रजिस्ट्री सं० डी०(डी०)-73

REGISTERED No. D (D).73

20-11-1981

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं० 39] नई दिल्ली, शनिवार, सितम्बर 26, 1981/आश्विन 4, 1903

No. 39] NEW DELHI, SATURDAY, SEPTEMBER 26, 1981/ASVINA 4, 1903

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में रखा जा सके

Separate Paging is given to this Part in order that it may be filed as a separate compilation

भाग II -खण्ड 3 —उप-खण्ड (i)
PART II—Section 3—Sub-section (i)

(रक्षा मंत्रालय को छोड़कर) भारत सरकार के मंत्रालयों और (संघ राज्य क्षेत्र प्रशासनों को छोड़कर) केन्द्रीय प्रधिकारियों द्वारा विधि के अन्तर्गत बनाए और जारी किए गए साधारण नियम जिनमें साधारण प्रकार के आदेश, उपनियम आदि सम्मिलित हैं।

General Statutory Rules (including orders, bye-laws etc. of a general character) issued by the Ministries of the Government of India (other than the Ministry of Defence) and by the Central Authorities (other than the Administrations of Union Territories)

वित्त मंत्रालय

(राजस्व विभाग)

नई दिल्ली, 26 सितम्बर, 1981

सा० का० नि० 869.—केन्द्रीय सरकार, सीमा-शुल्क अधिनियम, 1962 (1962 का 52) की धारा 25 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, अपना यह समाधान हो जाने पर कि लोकहित में ऐसा करना आवश्यक है, भारत सरकार के वित्त मंत्रालय, राजस्व विभाग की अधिसूचना सं० 179-सीमा-शुल्क तारीख 4 सितम्बर, 1980 का निम्नलिखित और संशोधन करती है, अर्थात् :—

उक्त अधिसूचना की शर्त (2) में,—

मद (xxxiii) के पश्चात् निम्नलिखित मद अंतःस्थापित की जाएगी, अर्थात् :—

"(xxxiv) सीमेंट कारपोरेशन आफ इंडिया लिमिटेड की दशा में प्रबंध निदेशक, सीमेंट कारपोरेशन आफ इंडिया लिमिटेड"

[सं० 205/81 सीमा-शुल्क/फा० सं० 370/39/81-सीमा-शुल्क-1]

के० चन्द्रमौलि, अवर सचिव

MINISTRY OF FINANCE

(Department of Revenue)

New Delhi, the 26th September, 1981

G.S.R. 869.—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 25 of the Customs Act, 1962 (52 of 1962), the Central Government, being satisfied that it is necessary in the public interest so to do, hereby makes the following further amendment in the notification of the Government of India in the Ministry of Finance, Department of Revenue, No. 179-Customs dated the 4th September, 1980, namely :—

In the said notification, in condition (1), after item (xxxiii), the following item shall be inserted, namely :—

"(xxxiv) The Managing Director, Cement Corporation of India Limited, in the case of Cement Corporation of India Limited".

[No. 205|81-Customs|F. No. 370|57|81-Cus. I]

K. CHANDRAMOULI, Under Secy.

वाणिज्य मंत्रालय

(वाणिज्य विभाग)

नई दिल्ली, 9 सितम्बर, 1981

सा० का० नि० 870.—केन्द्रीय सरकार, तम्बाकू बोर्ड अधिनियम, 1975 (1975 का 4) की धारा 32 की उप-धारा (1) और (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, तम्बाकू बोर्ड नियम, 1976 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् —

1. (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम तम्बाकू बोर्ड (संशोधन) नियम, 1981 है।

(2) ये राजपत्र में प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

2. तम्बाकू बोर्ड नियम, 1976 (जिसे इसमें इसके पश्चात् उक्त नियम कहा गया है) के नियम 33 में, —

(क) उप-नियम (1) में —

(i) खण्ड (क) में, 'राज्य' शब्द के स्थान पर 'राज्यों' शब्द रखा जाएगा और कर्नाटक शब्द के पश्चात और 'तमिलनाडु' शब्द अन्त:स्थापित किये जाएंगे।

(ii) खण्ड (ख) में राज्य शब्द के स्थान पर जहां कहीं भी आता है 'राज्यों' शब्द रखा जाएगा और 'आंध्र प्रदेश' शब्द के पश्चात "महाराष्ट्र और पश्चिमी बंगाल" शब्द अन्त:स्थापित किए जाएंगे।

(iii) खण्ड (ख) के पश्चात निम्नलिखित खण्ड अन्त:स्थापित किया जाएगा, अर्थात :—

(ख) किसी भी वर्ष में अबंधित राज्यों में वर्जीनिया तम्बाकू उगाने के कार्य के प्रारम्भ के पूर्व गुजरात और उत्तर प्रदेश राज्यों में वर्जीनिया तम्बाकू उगाने वालों की दशा में 31 मार्च के पूर्व (ख) उप नियम (2) के स्थान पर निम्नलिखित उप नियम रखा जाएगा:—

"(2) रजिस्ट्रीकरण के प्रमाणपत्र के नवीकरण के लिए प्रत्येक आवेदन प्रति वर्ष कर्नाटक और तमिलनाडु राज्यों में वर्जीनिया तम्बाकू उगाने वालों की दशा में 31 जनवरी के पूर्व गुजरात और उत्तर प्रदेश राज्यों में 31 मार्च के पूर्व और आंध्र प्रदेश, महाराष्ट्र और पश्चिमी बंगाल राज्यों में 31 मई के पूर्व सचिव को पहुंचाना चाहिए।"

(ग) उप-नियम (2) के पश्चात् निम्नलिखित उप-नियम अंत:स्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—

"(2क) बोर्ड, समय-समय पर सभी राज्यों या किसी राज्य या किन्हीं राज्यों में, क्रय-विक्रय की स्थिति, पूर्व वर्ष के उत्पादन, आगामी वर्ष में वर्जीनिया तम्बाकू का आशयित उत्पादन और अन्य संबंधित बातें उप-नियम (1) के अधीन रजिस्ट्रीकरण के प्रमाणपत्र के लिए आमंत्रित आवेदन प्राप्त करने की या उप-नियम (2) के अधीन रजिस्ट्रीकरण के नवीकरण के लिए आवेदन प्राप्त करने के लिए अंतिम तारीख को बढ़ाए जाने पर विचार कर सकता है।"

3 उक्त नियमों के नियम 34 में :—

(क) उप -नियम (1) में :—

(i) खंड (क) में, "राज्य" शब्द के स्थान पर "राज्यों" शब्द रखा जाएगा और "कर्नाटक" शब्द के पश्चात् "और तमिलनाडु" शब्द अन्त:स्थापित किए जाएंगे।

(ii) खंड (ख) में, "राज्य" शब्द के स्थान पर "राज्यों" शब्द रखा जाएगा "आन्ध्र प्रदेश" शब्दों के पश्चात् "महाराष्ट्र और पश्चिमी बंगाल" शब्द अन्त:स्थापित किए जाएंगे।

(iii) खण्ड (ख) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अन्त:स्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—

"(ग) उन दशाओं में जहां संसाधन परिसर गुजरात और उत्तर प्रदेश राज्यों में स्थित है 7 सितम्बर के पूर्व"

(ख) उप-नियम (2) में, खण्ड (ख) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात् —

"(ख) ऐसे नवीकरण के लिए आवेदन प्रत्येक वर्ष, सचिव को या ऐसे अन्य अधिकारी को जो बोर्ड द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किया जाए उन दशाओं में जहां संसाधन परिसर, कर्नाटक और तमिलनाडु राज्यों में स्थित है 7 जुलाई, के पूर्व, गुजरात और उत्तर प्रदेश राज्यों में 7 अक्तूबर, के पूर्व और आंध्र प्रदेश, महाराष्ट्र और पश्चिमी बंगाल राज्यों में 7 नवम्बर के पूर्व किया जाएगा।"

[फा० सं० 8/2/81-ई० पी० (कु-vi)]

हस्ता०/-

ओ० पी० गुप्त, डैस्क अधिकारी

टिप्पण : (1) तम्बाकू बोर्ड नियम, 1976 भारत के राजपत्र असाधारण भाग 2, खण्ड 3, उपखण्ड (i) तारीख 1-1-1976 में, सा० का० नि० (1) (अ) तारीख 1-1-1976 के रूप में प्रकाशित।

(2) तम्बाकू बोर्ड (संशोधन) नियम, 1976 भारत के राजपत्र, भाग 2, खंड 3, उपखण्ड (i) तारीख 28-8-74 में, सा०का०नि 1259 तारीख 20 अगस्त, 1976 के रूप में प्रकाशित।

(3) तम्बाकू बोर्ड (द्वितीय संशोधन) नियम, 1976 भारत के राजपत्र भाग 2, खण्ड 3, उप-खण्ड (i) तारीख 6 नवम्बर 1981 में सा० का० नि० 1976 तारीख 1 नवम्बर 1976 के रूप में प्रकाशित।

(4) तम्बाकू बोर्ड (संशोधन) नियम, 1978 भारत के राजपत्र भाग, 2 खंड 3, उपखंड (i) तारीख 1-7-1978 में सा० का० नि० 858 तारीख 16-6-1978 के रूप में प्रकाशित।

(5) तम्बाकू बोर्ड (द्वितीय संशोधन) नियम, 1978 भारत के राजपत्र असाधारण, भाग 2, खण्ड 3, उपखण्ड (i) तारीख 28-12-1978 में सा० का० नि० 596 (अ) तारीख 28-12-1978 के रूप में प्रकाशित।

(6) तम्बाकू बोर्ड (संशोधन) नियम, 1979 भारत के राजपत्र असाधारण भाग 2, खण्ड 3, उपखंड (i) तारीख 20-6-1979 में सा० का० नि० 384 (अ) तारीख 20-6-1979 के रूप में प्रकाशित।

(7) तम्बाकू बोर्ड (संशोधन) नियम, 1980 भारत के राजपत्र भाग 2, खण्ड 3, उपखण्ड (i) तारीख 2-4-1980 में सा० का० नि० 192 (अ) तारीख 2-4-1980 के रूप में प्रकाशित।

(8) तम्बाकू बोर्ड (द्वितीय संशोधन) नियम, 1980 भारत के राजपत्र भाग 2, खण्ड 3, उपखण्ड (i) तारीख 6 सितम्बर 1980 में सा० का नि० 902 तारीख 22 अगस्त, 1980 के रूप में प्रकाशित।

MINISTRY OF COMMERCE

(Department of Commerce)

New Delhi, the 9th September, 1981

G.S.R. 870.—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) and (2) of section 32 of the Tobacco Board Act, 1975 (4 of 1975), the Central Government hereby makes the following rules further to amend the Tobacco Board Rules, 1976, namely :—

1. (1) These rules may be called the Tobacco Board (Amendment) Rules, 1981.

(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. In the Tobacco Board Rules, 1976 (hereinafter referred to as the said rules), in rule 33—

(a) in sub-rule (1),—

(i) in clause (a), for the word 'State' the word 'States' shall be substituted, and after the word 'Karnataka', the words 'and Tamilnadu' shall be inserted.

(ii) in clause (b), for the word 'State' wherever it occurs the word 'States' shall be substituted, and after the word 'Andhra Pradesh', the words 'Maharashtra and West Bengal, shall be inserted.

(iii) after clause (b), the following clause shall be inserted, namely :—

"(c) in the case of growers of virginia tobacco in States of Gujarat and Uttar Pradesh before 31st March preceding the commencement of the operations for growing virginia tobacco in the States concerned in any year."

(b) for sub-rule (2), the following sub-rule shall be substituted :—

"(2) Every application for renewal of a certificate of registration should reach the Secretary, in the case of growers of virginia tobacco in the States of Karnataka and Tamilnadu before the 31st January, in the States of Gujarat and Uttar Pradesh before 31st March and in the States of Andhra Pradesh, Maharashtra and West Bengal before the 31st May, every year."

(c) after sub-rule (2), the following sub-rule shall be inserted, namely :—

"(2A) The Board may, taking into consideration conditions of marketing, past year's production, expected production of virginia tabacco in the ensuing year and other related factors, extend the last date for receiving applications for certificate of registration under sub-rule (1) or for applications for renewal of registration under sub-rule (2), from time to time in all the States or in any State or States."

3. In rule 34 of the said rules :—

(a) in sub-rule (1) :—

(i) in clause (a), for the word 'State' the word 'States' shall be substituted, and after the word 'Karnataka' the words 'and Tamilnadu' shall be inserted.

(ii) in clause (b), for the word 'State' the word 'States' shall be substituted and after the words 'Andhra Pradesh', the words, 'Maharashtra and West Bengal' shall be inserted.

(iii) after clause (b), the following clause shall be inserted, namely :—

"(c) in cases where the curing premises are situated in the States of Gujarat and Uttar Pradesh, before the 7th September."

(b) in sub-rule (2), for clause (b), the following clause shall be substituted, namely :—

"(b) The application for such renewal shall be made to the Secretary or such other officer as may be authorised by the Board in this behalf, in cases where the curing premises are situated in the States of Karnataka and Tamil Nadu before the 7th July, in the States of Gujarat and Uttar Pradesh before the 7th October and in the States of Andhra Pradesh, Maharashtra and West Bangal before the 7th November, every year."

[F. No. 8|2|81-PP(Agri-vi)]

O. P. GUPTA, Desk Officer.

Note : (1) Tobacco Board Rules, 1976, published as GSR(I)(E) dated 1-1-1976 in Part II, Section 3, Sub-section (i) of Extraordinary Gazette of India dated 1-1-1976.

(2) Tobacco Board (Amendment) Rules, 1976, published as GSR 1259 dated 20-8-1976 in Part II, Section 3, sub-section (i) of Gazette of India dated 28-8-1976.

(3) Tobacco Board (Second Amendment) Rules, 1976 published as GSR 1576 dated 1-11-1976 in Part II, Section 3, sub-section (i) of Gazette of India dated 6-11-1976.

(4) Tobacco Board (Amendment) Rules, 1978 published as GSR 858 dated 16-6-1978 in Part II, Section 3, sub-section (i) of Gazette of India dated 1-7-1978.

(5) Tobacco Board (Second Amendment) Rules, 1978 published as GSR 596 (E) dated 28-12-1978 in Part II, Section 3, sub-section (i) of Extraordinary Gazette of India dated 28-12-1978.

(6) Tobacco Board (Amendment) Rules, 1979 published as GSR 384(E) dated 20-6-1979 in Part II, Section 3, sub-section (i) of Extraordinary Gazette of India dated 20-6-1979.

(7) Tobacco Board (Amendment) Rules, 1980 published as GSR 192 (E) dated 2-4-1980 in Part II, Section 3, sub-section (i) of Extraordinary Gazette of India dated 2-4-1980.

(8) Tobacco Board (Second Amendment) Rules, 1980 published as GSR 902 dated 22-8-1980 in Part II, Section 3, sub-section (i) of Gazette of India dated 6-9-1980.

निर्माण और आवास मंत्रालय

नई दिल्ली, 11 सितम्बर, 1981

सा० का० नि० 871. —राष्ट्रपति, संविधान के अनुच्छेद 309 के परन्तुक द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, भारत सरकार मुद्रणालय, नासिक प्रसंस्करण अनुभाग (वर्ग III पद) भर्ती नियम, 1974* का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात् :—

1. संक्षिप्त नाम और प्रारंभ :—(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम भारत सरकार मुद्रणालय नासिक प्रसंस्करण अनुभाग (वर्ग III पद) भर्ती (संशोधन) नियम, 1981 है।

(2) ये राजपत्र में प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

2. भारत सरकार मुद्रणालय, नासिक प्रसंस्करण अनुभाग (वर्ग III पद) भर्ती नियम, 1974 में,

(i) "वर्ग III" पद के स्थान पर जहां कहीं वह आता है, "समूह ग" पद रखा जाएगा।

*भारत के राजपत्र में सा० का० नि० 867 के रूप में प्रकाशित देखिए अधिसूचना सं० ए०-12018/5/74 मुद्रण तारीख 22 जुलाई, 1974

(ii) अनुसूची में, उत्कीर्णक वर्ग II पद से संबंधित क्रम सं० 1 के सामने

(क) स्तंभ 3 की प्रविष्टि के स्थान पर निम्नलिखित प्रविष्टि रखी जाएगी :—

"साधारण केन्द्रीय सेवा समूह "ग", अराजपत्रित अलिपिकवर्गीय"

(ख) स्तंभ 10 की प्रविष्टि के स्थान पर निम्नलिखित प्रविष्टि रखी जाएगी, अर्थात् :—

"व्यावसायिक परीक्षण के माध्यम से सीधी भर्ती द्वारा जिसके न हो सकने पर प्रतिनियुक्ति द्वारा

(ग) स्तंभ 11 की प्रविष्टि के स्थान पर, निम्नलिखित प्रविष्टि रखी जाएगी :—

"प्रतिनियुक्ति . भारत सरकार के अन्य मुद्रणालयों के उत्कीर्णक वर्ग II (प्रतिनियुक्ति की अवधि सामान्यतः तीन वर्ष से अधिक नहीं होगी)

(iii) अनुसूची में मोल्डर तथा फिनिशर के पद से संबंधित क्रम सं० 2 और उससे संबंधित प्रविष्टि के स्थान पर निम्नलिखित क्रम सं० और प्रविष्टियां रखी जाएंगी अर्थात् :—

अनुसूची

पद का नाम	पदों की संख्या	वर्गीकरण	वेतनमान	चयन पद अथवा अचयन पद	सीधे भर्ती किए जाने के लिए आयु	सीधे भर्ती किए जाने वाले व्यक्तियों के लिए शैक्षिक और अन्य अर्हताएं
1	2	3	4	5	6	7
"2. प्लेट माउटर तथा फिनिशर	1(एक) कार्यभार के आधार पर परिवर्तन किया जा सकता है।	साधारण केन्द्रीय सेवा 'समूह' "ग" अराजपत्रित अलिपिकवर्गीय	320-6-326-8-390-10-400 रु०	लागू नहीं होता	18 से 28 के बीच सरकारी सेवकों के लिए केन्द्रीय सरकार द्वारा जारी किए गए अनुदेशों और आदेशों के अनुसार शिथिल करके 35 वर्ष की जा सकती है। आयु सीमा अवधारित करने के लिए निर्णायक तारीख प्रत्येक मामले में, भारत में रहने वाले अभ्यर्थियों से (इनसे भिन्न जो अन्दमान और निकोबार द्वीप तथा लक्षद्वीप में रहते है) आवेदन प्राप्त करने के लिए नियत की गई अंतिम तारीख होगी। ऐसे पदों की बाबत, जिन पर नियुक्ति रोजगार कार्यालय के माध्यम से की जाती है, आयु सीमा अवधारित करने की निर्णायक तारीख प्रत्येक मामले में वह तारीख होगी जिस तक रोजगार कार्यालय से नाम भेजने के लिए कहा गया है।	(1) मिडिल स्कूल उत्तीर्ण। (2) व्यवसाय में 3 वर्ष का अनुभव। (3) औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान से काष्ठकारी/प्लेट माउंटिंग का प्रमाण पत्र।

सीधे भर्ती किए जाने वाले व्यक्तियों के लिए विहित आयु और शैक्षिक अर्हताएं प्रोन्नति की दशा में लागू होंगी या नहीं	परिवीक्षा की अवधि, यदि कोई हो	भर्ती की पद्धति/भर्ती सीधे होगी या प्रोन्नति द्वारा या प्रतिनियुक्ति/स्थानांतरण द्वारा तथा विभिन्न पद्धतियों द्वारा भर्ती किए जाने वाली रिक्तियों की प्रतिशतता	प्रोन्नति/प्रतिनियुक्ति/स्थानांतरण द्वारा भर्ती की दशा में वे श्रेणियां जिनसे प्रोन्नति/प्रतिनियुक्ति/स्थानांतरण किया जाएगा	यदि विभागीय प्रोन्नति समिति है, तो उसकी संरचना	भर्ती करने में किन परिस्थितियों में संघ लोक सेवा आयोग से परामर्श किया जाएगा
8	9	10	11	12	13
लागू नहीं होगा	दो वर्ष	व्यवसायिक परीक्षण के माध्यम से सीधी भर्ती द्वारा, जिसके न हो सकने पर प्रतिनियुक्ति द्वारा	प्रतिनियुक्ति : भारत सरकार के अन्य मुद्रणालयों से प्लेट मास्टर तथा फिनिशर (प्रतिनियुक्ति की अवधि सामान्यतः तीन वर्ष से अधिक नहीं होगी)	समूह "ग" विभागीय प्रोन्नति समिति में निम्नलिखित होंगे : (1) प्रबंधक, भारत सरकार मुद्रणालय, नासिक—अध्यक्ष (2) संकर्म प्रबंधक, भारत सरकार मुद्रणालय, नासिक—सदस्य (3) सहायक प्रबन्धक (प्रशासन), भारत सरकार मुद्रणालय, नासिक—सदस्य (4) आदकर अधिकारी, नासिक—सदस्य	लागू नहीं होना

[फा० सं० 22/7/71-ए० आई०]

कृष्ण प्रताप, उप सचिव

MINISTRY OF WORKS AND HOUSING

New Delhi, the 11th September, 1981

G.S.R. 871.—In exercise of the powers conferred by the proviso to article 309 of the Constitution, the President hereby makes the following rules further to amend the Government of India Press, Nasik, Process Section, (Class III posts) Recruitment Rules, 1974*, namely :—

1. Short title and commencement : (1) These rules may be called the Government of India Press, Nasik, Process Section (Class III Posts) Recruitment (Amendment) Rules, 1981.

(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. In the Government of India Press, Nasik, Process Section (Class III Posts) Recruitment Rules, 1974,

(i) for the expression 'Class III', wherever it occurs the expression "Group 'C' " shall be substituted;

(ii) in the Schedule against Serial number 1 relating to the post of Etcher Class II,

(a) for the entry in column 3, the following entry shall be substituted, namely:—

'General Central Service Group 'C' Non-Gazetted, Non-Ministerial' ;

(b) for the entry in column 10, the following entry shall be substituted, namely:—

'By Direct recruitment through a trade test, failing which by deputation';

(c) for the entry in column 11, the following entry shall be substituted, namely:—

"Deputation : Etcher Class II of other Government of India Presses (period of deputation ordinarily not exceeding three years)";

*Vide Notification No. A-12018/5/74-Ptg., dated 22nd July, 1974 published in the Gazette of India of G.S.R. No 867.

(iii) in the Schedule, against Serial Number 2 relating to the post of Moulder and Finisher and the entries relating thereto, the following Serial Number and entries shall be substituted, namley:—

Name of the Posts	No. of posts	Classification	Scale of pay	Whether selection or non-selection posts	Age for direct recruits	Educational qualifications required for direct recruits
1	2	3	4	5	6	7
"2. Plate Mounter and Finisher.	1(one) Subject to variation depending on work-load	General Central Service, Group 'C' Non-Gazetted Non-ministerial	Rs. 320-6-326-8-390-10-400	Not applicable	Between 18 and 28 years. Relaxable for Government servants up to 35 years in accordance with the instructions or orders issued by the Central Government. The crucial date for determining the age limit, shall be the closing date for receipt of applications from candidates in India (other than Andaman and Nicobar Islands and Lakshadweep). In respect of posts, the appointments to which are made through the Employment Exchanges, the crucial date for determining the age limit will, in each case, be the last date up to which the Employment Exchanges are asked to submit the names.	(i) Middle school pass. (ii) 3 years' experience in the trade. (iii) Certificate of carpentry/plate mounting and finishing from Industrial Training Institute.

Whether age and educational qualifications prescribed for direct recruits will apply in the case of promotees	Period of probation, if any	Method of recruitment whether by direct rectt. or by promotion or by deputation/transfer and percentage of the vacancies to be filled by various methods	In case of rectt. by promotion/deputation/transfer, grades from which promotion/deputation/transfer to be made	If a DPC exists, what is its composition	Circumstances in which UPSC is to be consulted in making rectt.
8	9	10	11	12	13
Not applicable	Two years	By direct recruitment through a Trade test, falling which by deputation.	Deputation : Plate Mounter and Finisher of other Government of India Presses (Period of deputation ordinarily not exceeding three years)	Group 'C' Departmental Promotion Committee composition of which is as under:— (1) Manager, Government of India Press, Nasik—Chairman. (2) Works Manager, Government of India Press, Nasik —Member. (3) Assistant Manager (Administration), Government of India Press, Nasik —Member. (4) Income Tax Officer, Nasik—Member.	Not applicable."

[File No 22/7/74-AI]

KIRSHNA PRATAP, Dy. Secy.

नई दिल्ली, 19 सितम्बर, 1981

सा० का० नि० 872—केन्द्रीय सरकार दिल्ली विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 22 की उपधारा (3) के साथ पठित धारा 56 की उपधारा (2) के खंड (अ) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा या उसके नियंत्रण और पर्यवेक्षण के अधीन विकसित की गई नजूल भूमि के संबंध में कार्रवाई करने की रीति का उपबंध करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाती है अर्थात् :—

अध्याय 1

1. संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ : (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम दिल्ली विकास प्राधिकरण (विकसित नजूल भूमि का व्ययन) नियम, 1981 है।

(2) ये राजपत्र में प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

2. परिभाषाएं :—इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो—,

(क) "अधिनियम" से दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) में अभिप्रेत है ;

(ख) "प्रशासक" से दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र का प्रशासक अभिप्रेत है ;

(ग) "प्राधिकरण" से अधिनियम की धारा 3 के अधीन गठित दिल्ली विकास प्राधिकरण अभिप्रेत है ,

(घ) किसी व्यक्ति के संबंध में "कुटुम्ब" से कोई व्यष्टि, ऐसे व्यष्टि की, यथास्थिति पत्नी या उसका पति और उनके अविवाहित अवयस्क बालक अभिप्रेत हैं ,

(ङ) "उद्योगपति" से कोई उद्योगपति या विनिर्माता और उसके अन्तर्गत ऐसा व्यक्ति भी है जो किसी उद्योग या निर्माण प्रक्रिया में लगने का आशय रखता है अभिप्रेत है ;

(च) "भूमि आबंटन सलाहकार समिति" से इन नियमों के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए प्राधिकरण द्वारा गठित भूमि आबंटन सलाहकार समिति, अभिप्रेत है;

(छ) "निम्न आय वर्ग" से ऐसा व्यक्ति वर्ग अभिप्रेत है, जिसमें प्रत्येक के कुटुम्ब की कुल वार्षिक आय सात हजार दो सौ रुपये से या ऐसी अधिक अथवा कम रकम से, जो केन्द्रीय सरकार, समय-समय पर, परिवर्ती मुद्रास्फीति प्रवृत्तियों और आर्थिक कारणों को ध्यान में रखते हुए, अधिसूचना द्वारा अवधारित करे, अधिक नहीं है ;

(ज) "मध्य आय वर्ग" से ऐसा व्यक्ति-वर्ग अभिप्रेत है जिसमें प्रत्येक के कुटुम्ब की कुल वार्षिक आय सात हजार दो सौ रुपये से या समय-समय पर खंड (छ) के अधीन अधिसूचित रकम से अधिक है किन्तु अठारह हजार रुपये से या ऐसी अधिक अथवा कम रकम से जो केन्द्रीय सरकार समय-समय पर परिवर्ती मुद्रा-स्फीति प्रवृत्तियों और आर्थिक कारणों को ध्यान में रखते हुए, अधिसूचना द्वारा अवधारित करें, अधिक नहीं ;

(झ) "नजूल भूमि" से ऐसी भूमि अभिप्रेत है जो प्राधिकरण के व्ययनाधीन रखी गई है और अधिनियम की धारा 22 के अधीन प्राधिकरण द्वारा या उसके नियंत्रण और पर्यवेक्षण के अधीन विकसित की गई है ;

(ट) "अधिसूचना" से राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना अभिप्रेत है ;

(ठ) "योजना" से अधिनियम की धारा 7, 8 और 11क में निर्दिष्ट महायोजना या किसी जोन के लिए जोन विकास योजना अभिप्रेत है ;

(ड) "पूर्व अवधारित दर" से प्रीमियम की वे दरें अभिप्रेत हैं जो विभिन्न व्यक्ति प्रवर्गों से प्रभार्य हैं और केन्द्रीय सरकार द्वारा समय-समय पर निम्नलिखित का ध्यान रखते हुए अवधारित की गई है :—

(क) अर्जन की लागत ;

(ख) विकास प्रभार ; और

(ग) उपयोग तथा अधिभोग के लिए नियामती प्रभारों को ध्यान में रखते हुए

(1) विकसित आवासिक भू-खंडों के लिए, प्रथम 167 वर्गमीटर या इसके भाग के लिए 3.60 रु० प्रति वर्ग मीटर, अगले 167 वर्गमीटर या उसके भाग के लिए 4.80 रु० प्रति वर्गमीटर ; अगले 167 वर्गमीटर या उसके भाग के लिए 6.00 रु० प्रति वर्गमीटर अगले 167 वर्गमीटर या उसके भाग के लिए 7.20 रु० प्रति वर्गमीटर ; अगले 167 वर्गमीटर या उसके भाग के लिए 8.40 रु० प्रति वर्गमीटर और उसके पश्चात् 9.60 रु० प्रति वर्गमीटर की दर से;

(2) विकसित औद्योगिक भू-खंडों के लिए प्रथम 0.81 हैक्टर या उसके भाग के लिए 3 60 रु० प्रति वर्गमीटर अगले 0.81 हैक्टर या उसके भाग के लिए 4.80 रु० प्रति वर्गमीटर, अगले 0.81 हेक्टेयर 6.00 रु० प्रति वर्गमीटर, अगले 0.81 हेक्टेयर या उसके भाग के लिए 7 20 रु० प्रति वर्गमीटर, अगले 0.81 हैक्टर या उसके भाग के लिए 8.40 रु० प्रति वर्ग मीटर और उसके पश्चात् 9.60 रु० प्रति वर्गमीटर की दर से :

परन्तु वे पूर्व अवधारित दरें जिन पर मध्य आय वर्ग के व्यक्तियों को आबंटन किया जाता है प्रीमियम की उन दरों के उच्चतर हो सकती है जो निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों को आबंटित भू-खंडो के लिए नियत की जाती है ;

परन्तु यह और कि प्रीमियम की पूर्व अवधारित दरें नियत करते समय केन्द्रीय सरकार ऐसे भू-खंडों के लिए जो मुख्य सड़क पर, दो सड़कों के कोने पर या अन्य सुविधाजनक स्थिति में हैं, उन भू-खंडों की अपेक्षा, जो मुख्य सड़क से काफी दूर पर स्थित हैं, नियत प्रीमियम की दरों से उच्चतर दरें नियत कर सकती हैं ;

(ढ) "गंदी बस्ती क्षेत्र अधिनियम" से गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार और उन्मूलन) अधिनियम, 1956 (1956 का 96) अभिप्रेत है ;

(ण) "उपाध्यक्ष" से अधिनियम की धारा 3 के अधीन नियुक्त किया गया प्राधिकरण का उपाध्यक्ष अभिप्रेत है ;

(त) उन सभी अन्य शब्दों, और पदों, जो इन नियमों में प्रयुक्त हैं और परिभाषित नहीं हैं, किन्तु अधिनियम में परिभाषित हैं, वही अर्थ होंगे, जो उनके अधिनियम में है।

अध्याय 2

नजूल भूमि का आवंटन

3 प्रयोजन जिनके लिए नजूल भूमि आवंटित की जा सकेगी :— प्राधिकरण लोकोपयोगिताओं, सामुदायिक प्रसुविधाओं, खुले स्थानों, पार्कों, खेल के मैदानों, आवासीय, प्रयोजनों, औद्योगिक और वाणिज्यिक उपयोगों और ऐसे अन्य प्रयोजनों के लिए, जो केन्द्रीय सरकार अधिसूचना द्वारा समय-समय पर विनिर्दिष्ट करे, नजूल भूमि आवंटित कर सकेगा।

4. वह व्यक्ति जिन्हें नजूल भूमि आवंटित की जा सकेगी :— प्राधिकरण, योजनाओं के अनुरूप और इन नियमों के अन्य उपबन्धों के अधीन रहते हुए, नजूल भूमि व्यक्तियों, व्यक्ति निकायों, पब्लिक और प्राइवेट संस्थाओं, सहकारी भवन निर्माण सोसाइटियों, अन्य व्यष्टिक, सहकारी सोसाइटियों, उद्योगपति सहकारी सोसाइटियों और केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकारों और संघ राज्य क्षेत्रों के विभागों को आवंटित कर सकेगा।

5. कतिपय पब्लिक संस्थाओं को नजूल भूमि के आवंटन के लिए प्रीमियम की दरें :—प्राधिकरण, विद्यालयों, महाविद्यालयों, विश्वविद्यालयों अस्पतालों, अन्य सामाजिक और पूर्णार्थ संस्थाओं, धार्मिक, राजनैतिक, अर्द्ध राजनैतिक संगठनों और स्थानीय निकायों को लाभकारी, अर्द्धलाभकारी या अलाभकारी प्रयोजनों के लिए उस प्रीमियम और भू-किराए पर जो इन नियमों के प्रवृत्त होने के ठीक पूर्व प्रवृत्त था या ऐसी दरों पर जो केन्द्रीय सरकार समय पर अवधारित करे, नजूल भूमि आवंटित कर सकेगा।

6. पूर्वअवधारित दरों पर नजूल भूमि का आवंटन : प्राधिकरण, इन नियमों के अन्य उपबन्धों के अधीन रहते हुए निम्नलिखित मामलों में पूर्व अवधारित दरों पर नजूल भूमि आवंटित करेगा, अर्थात् :—

(1) ऐसे व्यक्तियों को जिनकी भूमि 1 जनवरी, 1961 के पश्चात् दिल्ली के योजनाबद्ध विकास के लिए अर्जित की गई है और जो नजूल भूमि का भाग रूप है :

परन्तु यदि किसी व्यक्ति को आवासिक भू-खण्ड आवंटित किया जाता है तो ऐसे भू-खण्ड का आकार प्रभावक द्वारा उससे अर्जित की गई भूमि के क्षेत्र और मूल्य तथा आवंटित किए जाने वाले भू-खण्ड की अवस्थिति और उसके मूल्य पर विचार करने के पश्चात् अवधारित किया जाएगा।

(2) खण्ड (1) में विनिर्दिष्ट से भिन्न निम्न आय वर्ग और मध्य आय वर्ग के ऐसे व्यक्तियों को,

(क) जो ऐसे किसी क्षेत्र के भवन में किराएदार है जिसकी बाबत गन्दी बस्ती क्षेत्र अधिनियम के अधीन गन्दी बस्ती उन्मूलन आदेश किया गया है ;

(ख) जो किसी गन्दी बस्ती क्षेत्र या अन्य घनी बस्ती क्षेत्र में किसी ऐसे भू-खण्ड का जो 67 वर्ग मीटर से कम माप का है, स्वामी है या किसी गन्दी बस्ती क्षेत्र या अन्य घनी बस्ती क्षेत्र में किसी ... का स्वामी है ;

(3) खण्ड (1) और (2) में विनिर्दिष्ट से भिन्न ऐसे व्यक्तियों को, जो निम्न आय वर्ग या मध्य आय वर्ग के हैं, भूमि आवंटन सलाहकार समिति के पर्यवेक्षणाधीन संचालित लाट निकाल कर,

(4) नियम 13 के उपबंधों के अधीन रहते हुए अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों को या युद्ध के दौरान मारे गए रक्षा कार्मिकों की विधवाओं को या भूतपूर्व सैनिकों, विकलांग व्यक्तियों को,

(5) ऐसे उद्योगपतियों और भाण्डागारों के स्वामियों और अधिभोगियों को जिनसे महायोजना के अधीन अननुरूप क्षेत्रों से अपने उद्योगों और भाण्डागारों को अनुरूप क्षेत्रों में शिफ्ट करने की अपेक्षा की जाती है या जिनकी भूमि अधिनियम के अधीन अर्जित की गई है या अर्जित की जाने वाली है :

परन्तु ऐसे औद्योगिक भू-खण्ड का आकार योजनाओं के अनुसार स्थापित या स्थापित किए जाने वाले उद्योग या भाण्डागार की अपेक्षाओं और ऐसे उद्योगपतियों और भाण्डागारों के स्वामियों की ऐसे उद्योग या भण्डागार स्थापित करने और उसे चलाने की हैसियत के प्रति निर्देश लेते हुए और इस शर्त पर कि पूर्व अवधारित दरों पर आवंटित भूमि किसी भी दशा में उस भूमि के आधार से अधिक नहीं होगी जो ऐसे उद्योगपति या भाण्डागार के स्वामी और अधिभोगी से अर्जित की गई है जो नजूल भूमि का भाग रूप है, अवधारित किया जाएगा :

परन्तु यह और कि ऐसा आवंटन करते समय प्राधिकरण को भूमि आवंटन सलाहकार समिति द्वारा सलाह दी जाएगी ;

(6) सहकारी समूह आवासन सोसाइटी सहकारी आवासन सोसाइटियों, उपभोक्ता सहकारी सोसाइटियों और उद्योगपतियों की सहकारी सोसाइटियों को "पहले आइए, पहले पाइए" के आधार पर।

7. कतिपय अनुज्ञात उद्योगपतियों को भूमि का आवंटन :—जहां कोई उद्योगपति जिसके पास नया उद्योग स्थापित करने के लिए तत्समय प्रवृत्त किसी के अधीन आयात या विनिर्माण अनुज्ञप्ति है और जो नियम 6 के खण्ड (5) के अधीन पूर्व अवधारित दरों पर नजूल भूमि के आवंटन का हकदार नहीं है, अपना अनुज्ञप्ति के प्रयोजन के लिए नजूल भूमि के आवंटन हेतु आवेदन करता है, वहां प्राधिकरण द्वारा ऐसे उद्योगपति को उस प्रयोजन के लिए भूमि को विद्यमान बाजार कीमत को ध्यान में रखते हुए, प्राधिकरण के वित्त और लेखा सदस्य से परामर्श करके अध्यक्ष द्वारा नियत किए गए प्रीमियम पर, भूमि का आवंटन किया जा सकेगा।

8. आवंटन की रीति : नियम 5, 6 और 7 में जैसा कि उपबंधित है उसके सिवाय, किसी आवासिक प्रयोजन, औद्योगिक प्रयोजन, वाणिज्यिक प्रयोजन या किसी अन्य प्रयोजन के लिए नजूल भूमि का आवंटन ऐसे प्रीमियम का संदाय करने पर किया जाएगा, जो इन नियमों के उपबन्धों के अनुसार या तो नीलामी द्वारा या निविदा द्वारा अवधारित किया जाए।

9. गन्दी बस्ती उन्मूलन क्षेत्रों के स्वामियों को आवंटन :—जहां कोई ऐसा व्यक्ति जो किसी ऐसे क्षेत्र में किसी भवन का स्वामी है या उसमें निवास करता है जिसकी बाबत गन्दी बस्ती क्षेत्र अधिनियम के अधीन गन्दी बस्ती उन्मूलन आदेश किया गया है या जिसकी भूमि अधिनियम के अधीन अर्जित कर ली गई है आवासिक प्रयोजन के लिए गन्दी बस्ती उन्मूलन आदेश के अनुसार उन्मूलित या अधिनियम के अधीन अर्जित कर ली गई भवन की भूमि के बदले में नजूल भूमि के आवंटन के लिए आवेदन करता है वहां उसे 67 वर्गमीटर भू-खण्ड के न्यूनतम आकार के अधीन रहते हुए उस प्रयोजन के लिए बिना किसी प्रभार के 111.48 वर्ग मीटर नजूल भूमि आवंटित की जा सकेगी ;

परन्तु यह तब जब कि ऐसा व्यक्ति (क) निम्न आय वर्ग या मध्य आय वर्ग का है ;

(ख) उक्त नियम के अधीन संदेय प्रतिकर के बिना आवंटन स्वीकार करता है ;

(ग) उस गन्दी बस्ती उन्मूलन आदेश के अनुसार ऐसे भवन की उन्मूलित भूमि का पुनः विकास करने का दावा नहीं करता है ;

(घ) ऐसी भूमि का या उस भूमि का, जिसे उक्त अधिनियम के अधीन अर्जित किया गया है, कब्जा सक्षम प्राधिकारी को दे देता है; और

(ङ) जहां यथा पूर्वोक्त उसकी भूमि का आकार 67 वर्गमीटर से कम है, निम्न आय वर्ग या मध्य आय वर्ग के व्यक्ति को, जिसका भी वह है, लागूपूर्व अवधारित दरों पर अतिरिक्त भूमि के लिए संदाय करने हेतु सहमत है।

10. गन्दी बस्ती क्षेत्र के किराएदारों को आबंटन :—जहां कोई ऐसा व्यक्ति जो ऐसे क्षेत्र के किसी भवन में किराएदार है जिसकी बाबत गन्दी बस्ती क्षेत्र अधिनियम के अधीन गन्दी बस्ती उन्मूलन आदेश किया गया है, आवासिक प्रयोजन के लिए नजूल भूमि के आबंटन हेतु आवेदन करता है वहां उसे पूर्व अवधारित दरों पर उस प्रयोजन के लिए उस भूमि का 67 वर्गमीटर का भूखण्ड आबंटित किया जा सकेगा। परन्तु यह तब जब कि ऐसा व्यक्ति

(क) निम्न आय वर्ग या मध्य आय वर्ग का है ;

(ख) गन्दी बस्ती क्षेत्र अधिनियम के अधीन अपने अधिभोगाधीन भवन का कब्जा सक्षम प्राधिकारी को दे देता है ;

(ग) किसी गन्दी बस्ती उन्मूलन स्कीम के किसी भवन में शिफ्ट करने का चुनाव नहीं करता है;

(घ) गन्दी बस्ती क्षेत्र अधिनियम के अधीन उस भवन के अधिभोग में प्रतिस्थापित किए जाने का चुनाव नहीं करता है ।

11. गन्दी बस्ती क्षेत्रों के खतरनाक भवनों के स्वामियों को आबंटन :—जहां कोई व्यक्ति जो किसी गन्दी बस्ती क्षेत्र या अन्य घनी बस्ती क्षेत्र में किसी भू-खण्ड का, जिसका क्षेत्रफल 67 वर्ग मीटर से कम है, या किसी मकान का जिसे गन्दी बस्ती क्षेत्र अधिनियम या किसी अन्य विधि के उपबन्धों के अधीन मानव आवास के लिए अनुपयुक्त घोषित कर दिया गया है और जिसे पुनः निर्माण या पुनः विकास के लिए गन्दी बस्ती क्षेत्र अधिनियम या किसी अन्य विधि के अधीन अनुज्ञा प्राप्त नहीं है आवासिक प्रयोजन के लिए नजूल भूमि के आबंटन हेतु आवेदन करता है, वहां उसे पूर्व अवधारित दरों पर उस प्रयोजन के लिए 67 वर्गमीटर से अनधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड का आबंटन किया जा सकेगा :

परन्तु यह तब जब कि वह गन्दी बस्ती क्षेत्र या घनी बस्ती परिक्षेत्र की अपनी भूमि अभ्यर्पित कर देता है ।

12. आवासिक प्रयोजनों के लिए आबंटन में पूर्विकता :—आवासिक प्रयोजनों के लिए आबंटन हेतु भूमि की उपलब्धता के अधीन रहते हुए नियम 6 के खण्ड (i) से (iii) में निर्दिष्ट व्यक्तियों में से खण्ड (i) में निर्दिष्ट व्यक्ति को खण्ड (ii) में निर्दिष्ट व्यक्ति से और खण्ड (ii) में निर्दिष्ट व्यक्ति को खण्ड (iii) में निर्दिष्ट व्यक्ति से अधिमान दिया जाएगा ।

13 अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति और अन्य के लिए आरक्षण :—(1) प्राधिकरण, केन्द्रीय सरकार की पूर्व अनुज्ञा से, किसी दिए समय में आवासिक प्रयोजन हेतु आबंटन के लिए उपलब्ध नजूल भूमि का ऐसा प्रतिशत, निम्न आय वर्ग या मध्य आय वर्ग के ऐसे व्यक्तियों के लिए जो अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति का सदस्य है, युद्ध में मृत रक्षा कार्मिकों की विधवा, भूतपूर्व सैनिकों, विकलांग व्यक्तियों या ऐसे अन्य प्रवर्ग के व्यक्तियों के लिए जो अनुज्ञा में विनिर्दिष्ट किए जाएं, आबंटन के लिए आरक्षित रखेगा ।

(2) 111.48 वर्ग मीटर से अनधिक माप वाले भू-खण्डों को उपनियम (1) में निर्दिष्ट व्यक्तियों, को आवासिक प्रयोजन के लिए पूर्व अवधारित दरों पर आबंटित किया जाएगा और जहां उपनियम (1) के अधीन प्रत्येक व्यक्ति प्रवर्ग की संख्या के लिए आरक्षित भूखण्डों की संख्या से ऐसे व्यक्तियों की संख्या से अधिक हो जाती है, वहां आबंटन भूमि आबंटन सलाहकार समिति के पर्यवेक्षण में लाट निकाल कर किया जाएगा।

14. आरक्षण से साधारण आबंटन के अधिकार पर प्रभाव न पड़ना—नियम 13 के अधीन नजूल भूमि के लिए किए गए आरक्षण के होते हुए भी जहां ऐसा कोई व्यक्ति जो इस नियम में निर्दिष्ट है, इस प्रकार आरक्षित नजूल भूमि में उपनियम के अधीन लाट निकाले जाने पर भूखण्ड का आबंटन पाने में असफल रहता है वहां वह प्रथम उल्लिखित नियम के अधीन अनारक्षित किसी नजूल भूमि में नियम 6 के खण्ड (iii) के अधीन लाट द्वारा आवासिक प्रयोजन के लिए पूर्व अवधारित दरों पर, भू-खण्ड के आबंटन के लिए हकदार होगा :

परन्तु यह तब जब कि ऐसा व्यक्ति निम्न आय वर्ग या मध्य आय वर्ग का है ।

15. ऐसे व्यक्तियों को आबंटन जिन्होंने कतिपय शर्तों पर नजूल भूमि का आबंटन अस्वीकार किया है :—वह निम्न आय वर्ग या मध्य आय वर्ग का कोई व्यक्ति नियम 17 में उल्लिखित शर्तों से भिन्न नियम 9, 10 या 11 में उल्लिखित शर्तों पर आवासिक प्रयोजन के लिए नजूल भूमि का आबंटन अस्वीकार कर देता है । वह व्यक्ति—

(क) नियम 13 के अधीन, यदि वह उस नियम में निर्दिष्ट व्यक्ति है ।

(ख) किसी अन्य दशा में, नियम 6 के खण्ड (iii) के अधीन, आवासिक प्रयोजन के लिए, पूर्व अवधारित दरों पर नजूल भूमि के आबंटन का हकदार होगा ।

16. नीलामी द्वारा आबंटन के हकदार कतिपय व्यक्ति :—इन नियमों के अन्य उपबन्धों के अधीन रहते हुए, सभी व्यक्ति जिनके अन्तर्गत निम्नलिखित व्यक्ति प्रवर्ग भी हैं, आवासिक प्रयोजन के लिए नीलामी द्वारा नजूल भूमि के आबंटन के लिए हकदार होंगे, अर्थात् :—

(i) ऐसे व्यक्ति जो किसी ऐसे गन्दी बस्ती क्षेत्र में, जिसकी बाबत गन्दी बस्ती क्षेत्र अधिनियम के अधीन गन्दी बस्ती उन्मूलन आदेश किया गया है, अपने स्वामित्वाधीन किसी भवन में नहीं रह रहे हैं ;

(ii) ऐसे व्यक्ति जिनकी भूमि, खण्ड (i) में यथा निर्दिष्ट किसी क्षेत्र में स्थित है और गन्दी बस्ती क्षेत्र अधिनियम के अधीन अर्जित कर ली गई है और जो अन्यत्र रहते हैं ।

(3) ऐसे व्यक्ति जो नियम 9, 10 या 11 में उल्लिखित शर्तों पर आबंटन अस्वीकार कर देते हैं और जो नियम 15 के अधीन आबंटन के लिए हकदार नहीं है ;

(iv) ऐसे व्यक्ति जो गन्दी बस्ती क्षेत्र के अधीन किसी गन्दी बस्ती क्षेत्र में स्थित किसी पैतृक भूमि या भवन के सह-अंशधारी हैं और ऐसी भूमि या ऐसे भवन में जिनका व्यक्तिगत अंश 67 वर्ग मीटर से कम नहीं है ।

17. आवासिक प्रयोजनों के लिए आबंटन पर साधारण निबंधन—इन नियमों में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, नियम 6 के खण्ड (1) में निर्दिष्ट व्यक्ति से भिन्न किसी ऐसे व्यक्ति को आवासिक प्रयोजनों के लिए नजूल भूमि का कोई भू-खण्ड आबंटित नहीं किया जाएगा जिसके या जिसकी पत्नी या जिसके पति या उस पर निर्भर किसी बालक के पास चाहे वह अवयस्क हो या नहीं, या उस पर निर्भर माता-पिता या उस पर निर्भर उसके अवयस्क भाई या बहन के पास जो सामान्यतः ऐसे व्यक्ति के साथ रहता है/रहती है दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः पटटाधृत पर या मुक्त धृत पर कोई आवासिक भूमि या मकान है या जिसे अवक्रम के आधार पर कोई आवासिक भू-खण्ड या मकान आबंटित किया गया है :

परन्तु जहां नजूल भूमि के आबंटन की तारीख को—

(क) ऐसे व्यक्ति के स्वामित्वाधीन या उसे आबंटित अन्य भूमि 67 वर्ग मीटर से कम है,

(ख) ऐसे व्यक्ति के स्वामित्वाधीन मकान ऐसे भूखण्ड पर है, जिसका माप 67 वर्ग मीटर से कम है, या

(ग) ऐसे व्यक्ति का किसी ऐसी अन्य भूमि या मकान में इतना अंश है, जिसकी माप 67 वर्ग मीटर से कम है, वहां उस व्यक्ति को इन नियमों के अन्य उपबन्धों के अनुसार नजूल भूमि का भू-खण्ड आबंटित किया जा सकेगा ।

18. भू-खण्ड का आकार :—इन नियमों में अन्यथा जैसा उपबंधित है उसको छोड़कर आवासिक प्रयोजन के लिए किसी व्यक्ति को आबंटित खण्ड का अधिकतम आकार निम्नलिखित होगा :

(i) ऐसे व्यक्ति की दशा में जो निम्न वर्ग का है, 104 वर्ग मीटर ;

(ii) ऐसे व्यक्ति की दशा में जो मध्य आय वर्ग का है, 167 वर्ग मीटर किन्तु 105 वर्ग मीटर से कम नहीं :

(iii) किसी अन्य दशा में, 500 वर्ग मीटर ।

19. औद्योगिक या वाणिज्यिक भू-खण्डों का आबंटन :—(1) नियम 6 के खण्ड (5) में अन्यथा जैसा कि उपबंधित है उसे छोड़कर, किसी औद्योगिक या वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए नजूल भूमि के भूखण्डों की संख्या और उनका आकार समय-समय पर प्राधिकरण द्वारा अवधारित किया जाएगा ।

(2) किसी औद्योगिक या वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भूखण्ड का आबंटन करते समय प्राधिकरण भूमि आबंटन सलाहकार समिति की सलाह द्वारा मार्ग दर्शित होगा ।

(3) भूमि आबंटन सलाहकार समिति, प्राधिकरण को अपनी सिफारिशें करने में ऐसे सुसंगत कारणों पर विचार करेगी जो वह किसी मामले की परिस्थितियों में उचित समझे ।

(4) उप नियम (3) के उपबंध की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, भूमि आबंटन सलाहकार समिति यह विचार करेगी कि उद्योग या वाणिज्यिक स्थापन की स्थापना योजना के अनुरूप है या नहीं और योजना के अन्तर्गत किसी उद्योग या वाणिज्यिक स्थापन से अनुरूप क्षेत्र से अनुरूप क्षेत्र में शिफ्ट करना अपेक्षित है या नहीं ।

20. कतिपय पब्लिक संस्थाओं को आबंटन :—नियम 5 में निर्दिष्ट किसी पब्लिक संस्था को तब तक नजूल भूमि का आबंटन नहीं किया जाएगा जब तक कि—

(क) उस पब्लिक संस्था के पक्षों और उद्देश्यों के अनुसार—

(i) वह प्रत्यक्ष रूप से दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र की जन संख्या के हितों का साधन नहीं करती ;

(ii) वह साधारणतः दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र के योजनाबद्ध विकास में सहायक नहीं है ;

(iii) उस पब्लिक संस्था द्वारा किए जा रहे कार्य की प्रकृति से यह स्पष्ट नहीं है कि वह उस संघ राज्य क्षेत्र से भिन्न स्थान पर समान दक्षता से अपने कार्य का संचालन नहीं कर सकती है ।

(ख) वह सोसाइटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1860 (1860 का 21) के अधीन रजिस्ट्रीकृत सोसाइटी नहीं है, या ऐसी संस्था सरकार अथवा किसी स्थानीय प्राधिकरण के स्वामित्वाधीन नहीं है या उसके द्वारा चलाई नहीं जा रही है या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन गठित या स्थापित नहीं है ;

(ग) वह अलाभकारी प्रकृति की नहीं है ;

(घ) उसके पास भूमि की लागत और अपने उपयोग के लिए भवन सन्निर्माण को पूरा करने के लिए पर्याप्त निधि नहीं हैं ; और

(ङ) ऐसी संस्था के लिए आबंटन दिल्ली प्रशासन के किसी विभाग द्वारा या केन्द्रीय सरकार के किसी मंत्रालय द्वारा प्रायोजित नहीं है या उसकी सिफारिश नहीं की गई है ।

21. सहकारी सोसाइटियों को आबंटन :—ऐसे आकार की नजूल भूमि का जो प्राधिकरण समय-समय पर केन्द्रीय सरकार के अनुमोदन से विनिश्चित करे पूर्व अवधारित दरों पर ऐसी सहकारी समितियों को जो दिल्ली सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 1972 (1972 का 35) के अधीन रजिस्ट्रीकृत हैं जैसा कि नियम 6 के खण्ड (vi) में विनिर्दिष्ट है ऐसी सोसाइटी द्वारा किए गए इस बचनबंध के अधीन रहते हुए कि वह ऐसी भूमि का उपयोग केवल सद्भावनापूर्ण प्रयोजन या कारबार के लिए ही करेगी पट्टा धृति के आधार पर आबंटन किया जा सकेगा ।

22. पट्टा धृति अधिकारों का निधान :—जहां नजूल भूमि किसी सहकारी सोसाइटी को आबंटित की जाती है, वहां उस पर के पट्टाधृति अधिकार भारत के राष्ट्रपति और सोसाइटी के बीच निष्पादित पट्टा विलेख के निबन्धनों के अधीन रहते हुए, ऐसी सोसाइटी को ही रहेंगे ।

23. सहकारी सोसाइटियों और उनके सदस्यों के बीच करार :—जहां नजूल भूमि किसी सहकारी सोसाइटी को आबंटित की गई है वहां सोसाइटी के ऐसे सदस्य जिन्हें ऐसी सोसाइटी द्वारा भू-खण्ड या फ्लैट आबंटित किया जाता है, उन्हें आबंटित ऐसी प्रत्येक भू खण्ड या फ्लैट की बाबत सोसाइटी के पक्ष में एक उपपट्टा निष्पादित करेंगे । ऐसे उप पट्टे के निबन्धन और शर्तें जहां तक परिस्थितियां अनुज्ञात करें उन नियमों से संलग्न प्ररूप क और प्ररूप ख के अनुसार होंगी । इसके अतिरिक्त, ऐसे उपपट्टे में ऐसी प्रसंविदाएं खण्ड या शर्तें जो प्ररूप क या प्ररूप ख के उपबन्धों से असंगत नहीं और जिन्हें सोसाइटी द्वारा आवश्यक तथा सलाह योग्य समझा जाए किसी विशिष्टि उप पट्टे की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए सम्मिलित की जा सकती है ।

24 भू-खण्डों के प्रीमियम या कीमत वसूल करने की रीति :—नियम 29, 36 और 40 में जैसा अन्यथा उपबंधित है उसे छोड़कर इन नियमों के उपबंधों के अनुसार नजूल भूमि के भूखण्ड पर प्रभार्य प्रीमियम या कीमत निम्नलिखित रीति से किस्तों में वसूल की जाएगी अर्थात :—

(क) आवासिक भूखण्डों की दशा में,—

25 प्रतिशत आबंटन के समय ;

50 प्रतिशत सड़कें बन जाने और भूखण्ड सीमांकित किए जाने के पश्चात् भूखण्ड का कब्जा देने के समय ; और

25 प्रतिशत भूखण्ड का कब्जा देने की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति पर या सेवाएं पूरी हो जाने पर, इनमें से जो भी पश्चात्वर्ती हो

(ख) औद्योगिक या वाणिज्यिक भूखण्डों की दशा में जिनके अन्तर्गत भाण्डागारों के स्वामियों या अधिभोगियों को आबंटित भूखण्ड भी है :—

25 प्रतिशत आबंटन के समय ,

25 प्रतिशत सड़कें बन जाने और भू-खण्ड सीमांकित किए जाने के पश्चात् भूखण्ड का कब्जा देने के समय; और

50 प्रतिशत भूखण्ड का कब्जा देने की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति पर या सेवाएं पूरी हो जाने पर, इनमें से जो भी पश्चात्वर्ती हो ।

25. प्राधिकरण के उपयोग के लिए नजूल भूमि :—प्राधिकरण अधिनियम के अधीन अपने कृत्यों के अनुपालन में समर्थ होने के विचार से केन्द्रीय सरकार की पूर्व अनुज्ञा से ऐसी निबन्धन और शर्तों पर जो अनुज्ञापन में विनिर्दिष्ट की जाएं, अपने निजी उपयोग के लिए नजूल भूमि अलग रख सकेगा ।

अध्याय 3

नीलामी द्वारा आबंटन

26 नीलामी द्वारा आबंटन :—योजना के अधीन रहते हुए ऐसी नजूल भूमि जो प्राधिकरण विनिश्चित करे, केन्द्रीय सरकार की पूर्व अनुमति से उस अध्याय में विहित रीति से नीलामी द्वारा आबंटित की जा सकेगी ।

27 नीलामी की प्रक्रिया : प्राधिकरण व्यापक परिचालन वाले विभिन्न भाषाओं के समाचार पत्रों में, पहले से ही, कम से कम तीस दिन पूर्व, नीलामी द्वारा आबंटित किए जाने वाले भू-खण्डों के निम्नलिखित ब्यौरे देते हुए एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करवाएगा

(क) भूखण्डों की संख्या

(ख) भूखण्डों का आकार

(ग) भूखण्डों का क्षेत्र और जोन

(घ) वह समय, तारीख और स्थान जहां से आशयित क्रेता नीलामी के निबंधन और शर्तें तथा अन्य ब्यौरे जिनके अन्तर्गत पूरा किए जाने के लिए अपेक्षित निबन्धन और शर्तें तथा नीलामी में भाग लेने के लिए संदेय फीस भी है, प्राप्त कर सकता है;

(ङ) नीलामी का समय, तारीख और स्थान और

(च) ऐसे अन्य ब्यौरे जो प्राधिकारी उचित समझे ।

28 नीलामी का संचालन : (1) नीलामी उपाध्यक्ष द्वारा इस निमित्त नियुक्त किए गए एक अधिकारी द्वारा संचालित की जाएगी ।

(2) ऐसा अधिकारी एक समिति की उपस्थिति में और उसके पर्यवेक्षण के अधीन उस नीलामी का संचालन करेगा, उस समिति में उपाध्यक्ष द्वारा इस निमित्त नियुक्त किए गए प्राधिकरण के कम से कम दो ज्येष्ठ अधिकारी होंगे ।

29. सर्वोच्च बोली लगाने वाले को विक्रय : नीलामी का संचालन करने वाला अधिकारी सामान्यतः उपाध्यक्ष द्वारा पुष्टि किए जाने के अधीन रहते हुए, नीलामी समाप्त होने के समय लगाई उच्चतम बोली को स्वीकार करेगा और वह व्यक्ति जिसकी बोली स्वीकार की जाती है, अग्रिम धन के रूप में अपनी बोली के 25 प्रतिशत के समतुल्य राशि को संदाय करेगा और अतिशेष रकम का बोली स्वीकार किए जाने की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर या ऐसी अवधि के भीतर जो उपाध्यक्ष नियम 27 के अधीन सार्वजनिक सूचना द्वारा या किसी अन्य सूचना द्वारा विनिर्दिष्ट करे, संदाय करेगा ।

30. किसी बोली को नामंजूर : नीलामी का संचालन करने वाला अधिकारी, कारणों को लेखबद्ध करके तथा उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करके किसी भी बोली को जिसके अन्तर्गत सर्वोच्च बोली भी है, नामंजूर कर सकेगा ।

31. वापस लेने की अनुज्ञा नहीं :—कोई भी व्यक्ति जिसकी बोली नीलामी का संचालन करने वाले अधिकारी द्वारा स्वीकार कर ली गई है, अपनी बोली वापस लेने का हकदार नहीं होगा ।

32. अग्रिम धन का समपहरण :—किसी ऐसे व्यक्ति का जो बोली की अतिशेष रकम का नियम 29 में उपबंधित अवधि के भीतर संदाय नहीं करता है, अग्रिम धन समपहृत हो जाएगा और उस भूखंड की पुनः नीलामी करने के लिए उपाध्यक्ष सक्षम होगा ।

अध्याय 4

निविदा द्वारा आबंटन

33. निविदा द्वारा आबंटन : योजनाओं के अधीन रहते हुए ऐसी नजूल भूमि का जो प्राधिकरण, समय समय पर केन्द्रीय सरकार के परामर्श से विनिश्चय करे आबंटन इस अध्याय में उपबंधित रीति से निविदा द्वारा किया जाएगा ।

34. निविदा आमंत्रित करने की प्रक्रिया : प्राधिकरण व्यापक परिचालन वाले विभिन्न भाषाओं के समाचार पत्रों में कम से कम तीस दिन पूर्व, निविदा द्वारा आबंटित किए जाने वाले प्लाटों के निम्नलिखित ब्यौरे देते हुए एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करवाएगा ।

(क) भूखंडों की संख्या

(ख) भूखंडों का आकार

(ग) भूखंडों का क्षेत्र और जोन ।

(घ) वह समय तारीख स्थान जहां से

आशयित निविदाकर्ता निविदा के निबंधन और शर्तें तथा अन्य ब्यौरे, जिनके अन्तर्गत पूरे किए जाने के लिए अपेक्षित निबन्धन और शर्तें तथा निविदा में भाग लेने के लिए संदेय फीस भी है, प्राप्त कर सकता है :

(ङ) निविदा की प्राप्ति के लिए समय, तारीख और स्थान जिसके अन्तर्गत उसकी प्राप्ति की अंतिम तारीख भी है।

(च) निविदा खोले जाने का समय, तारीख और स्थान और

(छ) ऐसे अन्य ब्यौरे, जो प्राधिकरण उचित समझे ।

35. निविदाओं की स्वीकृति : उपाध्यक्ष, निविदाएं प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण के किसी अधिकारी को (जिसे इसके पश्चात इन नियमों में प्रतिगृहीता अधिकारी कहा गया है) नाम निर्दिष्ट करेगा और उसका नाम तथा पदनाम अधिसूचित करेगा ।

36. अग्रिम धन का निक्षेप : प्रत्येक निविदाकार अपनी निविदा के साथ स्वयं द्वारा प्रस्थापित प्रीमियम के 25 प्रतिशत के समतुल्य राशि का अग्रिम धन के रूप में निक्षेप करेगा ।

37. निविदाओं की प्राप्ति : (1) सभी निविदाएं मुहरबन्द की जाएंगी और प्राधिकरण को संबोधित की जाएंगी और प्रतिगृहीता अधिकारी उन्हें प्राप्त करेगा और किसी निविदा की प्राप्ति पर उसकी प्राप्ति स्वरूप निविदा देने वाले व्यक्ति को रसीद देगा, तथा निविदाकार का नाम और पता एक रजिस्टर में लिखेगा ।

(2) नियम 34 के अधीन सूचना में निविदा की स्वीकृति के लिए विनिर्दिष्ट समय सीमा के भीतर प्राप्त सभी निविदाएं प्रतिगृहीता अधिकारी द्वारा प्राधिकरण को प्रस्तुत की जाएंगी ।

38. निविदाओं का खोला जाना : प्रतिगृहीता अधिकारी नियम 34 के अधीन सूचना में इस निमित्त विनिर्दिष्ट तारीख, स्थान और समय पर, ऐसे निविदाकारों या उनके प्राधिकृत प्रतिनिधियों की, जो उस स्थान पर उपस्थित रहना चाहें, उपस्थिति में निविदाएं खुलवाएगा ।

39. उच्चतम निविदा का स्वीकार किया जाना : प्रतिगृहीता अधिकारी, उपाध्यक्ष द्वारा पुष्टि किए जाने के अधीन रहते हुए, सामान्यतः प्राधिकरण द्वारा किसी भूखंड के लिए विनिर्दिष्ट कीमत का, यदि कोई है ध्यान रखते हुए सर्वोच्च निविदा स्वीकार करेगा :

परन्तु प्रतिगृहीता अधिकारी, कारणों को लेखबद्ध करके और उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करके किसी भी निविदा को, जिसके अन्तर्गत उच्चतम निविदा भी है, नामंजूर कर सकेगा ।

40. अन्तिम स्वीकृति : उपाध्यक्ष या उसके द्वारा नाम निर्दिष्ट कोई अधिकारी, निविदाओं के खोले जाने की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर उस निविदाकार को जिसकी निविदा स्वीकार की गई है ऐसी अवधि के भीतर जो उपाध्यक्ष या प्रतिगृहीता अधिकारी विनिर्दिष्ट करे उससे अतिशेष रकम विप्रेषित करने की अपेक्षा करते हुए, संसूचित करेगा ।

41. अन्य निविदाकारों को संसूचना उपाध्यक्ष या प्रतिगृहीता अधिकारी, निविदा खोले जाने की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर अन्य सभी निविदाकारों को उनकी निविदाएं अस्वीकार किए जाने की सूचना भेजेगा और उनसे प्राप्त अग्रिम धन उन्हें वापस करेगा ।

अध्याय 8

प्रकीर्ण

42 आबंटितियों का केन्द्रीय सरकार का पट्टाधारी होना : (1) नियम 44 में जैसा अन्यथा उपबंधित है उसे छोड़कर इन नियमों के अधीन आबंटित संपूर्ण नजूल भूमि, चाहे वह पूर्ण अवधारित दरों पर हो या नियम 7 के अधीन नियम दर पर हो या नीलामी द्वारा या निविदा द्वारा हो आबंटिती भारत के राष्ट्रपति के पट्टेदार के रूप में इन नियमों द्वारा विहित और आबंटिती द्वारा निष्पादित पट्टा विलेख में अन्तर्विष्ट निबन्धन और शर्तों पर धारण करेगा।

(2) प्रत्येक ऐसा आबंटिती इन नियमों के अनुसार संदेय प्रीमियम के अतिरिक्त इन नियमों के अधीन उसे आबंटित नजूल भूमि रखने के लिए भू किराया भी एक रुपया प्रति वर्ष प्रति भू खंड की दर पर, आवेदन की तारीख से प्रथम पांच वर्ष की अवधि तक, देने के लिए दायी होगा :

परन्तु सामूहिक गृह निर्माण सहकारी सोसाइटियों को आबंटित नजूल भूमि के मामलों में भू किराया आबंटन की तारीख से प्रथम पांच वर्ष की अवधि तक एक रुपया प्रति फ्लैट की दर पर प्रभारित किया जाएगा।

(3) उपनियम (2) में निर्दिष्ट प्रथम पांच वर्ष के पश्चात संदेय वार्षिक भू किराए की दर मूलतः संदेय प्रीमियम का 2-1/2 (ढाई) प्रतिशत होगी।

(4) सभी मामलों में भू किराया की दर आबंटन की तारीख से तीस वर्ष की अवधि के पश्चात बढ़ाई जा सकेगी।

43. आबंटिती द्वारा निष्पादित किया जाने वाला पट्टा : नजूल भूमि का प्रत्येक आबंटिती इन नियमों से संलग्न प्ररूप "ग" के अनुसार एक पट्टा विलेख निष्पादित करेगा (इसके अतिरिक्त पट्टाभिलेख में, ऐसी अन्य प्रसंविदाएं खंड या शर्तें जो प्ररूप "ग" के उपबंधों से असंगत न हो और जिन्हें किसी मामले की परिस्थितियों में आवश्यक समझा जाए, भी हो सकेगी।

44. नजूल भूमि का स्थायी आबंटन : प्राधिकरण इन नियमों के अधीन रहते हुए और ऐसे मामलों में जहां वह ठीक समझे इन नियमों से संलग्न प्ररूप "घ" में अन्तर्विष्ट अनुज्ञप्ति विलेख के निबंधों और शर्तों के अनुसार अनुज्ञप्ति के आधार पर अस्थाई अवधि के लिए भूमि आबंटित कर सकेगा। इसके अतिरिक्त पट्टा विलेख में ऐसी अन्य प्रसंविदाएं, खंड या शर्तें जो प्ररूप "घ" के उपबंधों से असंगत न हों और जिन्हें प्राधिकरण किसी मामले की परिस्थितियों में सलाह योग्य तथा आवश्यक समझे भी हो सकेंगी।

45. नियमों का केन्द्रीय सरकार के निदेशों का अनुपूरक होना : (1) इन नियमों के उपबन्ध केन्द्रीय सरकार द्वारा समय पर नजूल भूमि के संबंध में कार्रवाई करने के लिए अधिनियम की धारा 22 की उपधारा (3) के अधीन दिए गए निदेशों के अनुपूरक होंगे उनके अल्पीकरण में नहीं।

(2) विशिष्टतया और पूर्वगामी उपबन्ध की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना :—

(क) इन नियमों के उपबंधों को प्रभावी बनाने में उद्भूत किसी संदेह या विवाद या कठिनाई को दूर करने के लिए, या

(ख) किसी विशिष्ट मामले में जहां केन्द्रीय सरकार का कारणों को अभिलिखित करते हुए, यह समाधान हो जाता है कि उस मामले में इन नियमों के प्रवर्तन से असम्यक कठिनाई होती है, वहां, अधिनियम के उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए, किसी नियम की अपेक्षा को, ऐसी सीमा तक और ऐसे अपवादों और शर्तों के जो निदेश में विनिर्दिष्ट की जाएं अधीन रहते हुए, उन्हें अभियुक्त करने या शिथिल करने के लिए,

निदेश दिए जा सकेंगे।

[फा० सं० के० 19011/32/80/डीडी आईबी/11बी]

जे० ए० समद, उप सचिव

प्ररूप "क"

(गृह निर्माण सहकारी सोसाइटी)

सामूहिक गृह—निर्माण सोसाइटी

(नियम 23 देखिए)

दिल्ली प्रशासन

(भूमि और भवन विभाग)

शाश्वत पट्टा

यह करार एक पक्षकार के रूप में दिल्ली विकास प्राधिकरण जो दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 3 के अधीन गठित निकाय है (जिसे इसमें आगे प्राधिकरण कहा गया है) के द्वारा भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें आगे "पट्टा कर्ता" कहा गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में——————————— सोसाइटी, जो दिल्ली सहकारी सोसाइटी अधिनियम, 1972 (1972 का अधिनियम, 35) के अधीन रजिस्ट्रीकृत है और जिसका रजिस्ट्रीकृत कार्यालय——————————में है, (जिसे इसमें आगे "पट्टेदार" कहा गया है) के बीच तारीख——————————को किया गया।

इसके पक्षकारों के बीच तारीख——————को किए गए करार द्वारा पट्टा कर्ता ने, पट्टेदार को————बीघा और———— बिस्वा या उसके लगभग माप वाले और——————————में स्थित, उक्त—करार की अनुसूची में वर्णित भूखंड पर (जिसे इसमें आगे "उक्त भूमि" कहा गया है) समुचित नगर पालिका या अन्य प्राधिकारी, अर्थात्—————————————————— द्वारा मंजूर की गई अभिन्यास योजना (जिसे इसमें आगे ("अभिन्यास योजना" कहा गया है) के अनुसार उसका विकास करने के प्रयोजन के लिए प्रवेश करने की अनुज्ञप्ति दी है और पट्टाकर्ता, विकास पूर्ण हो जाने के पश्चात्, उक्त भूमि में बनाये गए ऐसे निवासीय भूखंडों को, जिन्हें दिल्ली का उपराज्यपाल कहा गया है अपने पूर्व विवेकानुसार अवधारित करे, पट्टेदार को इस में आगे बताई गई रीति से अन्तरण करने को सहमत हो गया है।

और पट्टेदार ने उक्त भूमि का तदनुसार विकास कर लिया है और उपराज्यपाल ने आवासीक भूखंडों (जिन्हें इसमें आगे "आवासिक भूखंड" कहा गया है) का अन्तरण करना अवधारित कर लिया है।

पट्टेदार ने, पट्टा कर्ता से नजूल भूमि शाश्वत पट्टे पर दिए जाने के लिए आवेदन किया है और पट्टाकर्ता, पट्टेदार द्वारा दिए गए विवरणों और अन्य देशनों के विश्वास पर पट्टेदार को उक्त नजूल भूमि का अन्तरण करने को सहमत हो गया है। यह करार इस बात का साक्षी है कि इस विलेख के विभाजन के पूर्व प्रीमियम हेतु दिए गए —————————— इसमें आगे आरक्षित किराए के तथा इसमें आगे दी अन्तर्विष्ट पट्टेदार की ओर से की गई प्रसंविदाओं के फलस्वरूप, पट्टाकर्ता पट्टेदार को वह सम्पूर्ण नजूल भूमि अन्तरित करता है जो—————————————— की अभिन्यास योजना में यथादर्शित जो आवासिक भूखंडों से युक्त नजूल भूमि है और (जिसका क्षेत्रफल ——————————या उसके लगभग है और जिस नजूल भूमि में अभिन्यास योजना में यथादर्शित आवासिक भूखंड हैं। इस नजूल भूमि का विस्तृत वर्णन इसमें आगे की गई अनुसूची में किया गया है और अधिक स्पष्टता के लिए उस भूखंड की सीमाएं इस लेख से संलग्न अभिन्यास योजना में लाल रेखा से बताई गई है और उसमें लाल रंग भरा गया है। उक्त नजूल भूमि का अन्तरण, भूमि के या उससे अनुलग्न सभी अधिकारों, सुखाचारों और अनुलग्नकों के साथ किया जाता है। पट्टेदार इसके द्वारा अंतरित परिसर को तारीख —————————— शाश्वत रूप से धारण करेगा। यह अन्तरण

इस शर्त पर किया गया है कि पट्टेदार उक्त भूखंड का---------- रुपये के अग्रिम संदेय वार्षिक किराए का और उसके पश्चात् प्रीमियम के ढाई प्रतिशत की दर का (पहले से ही संदत्त रकम का और ऐसी अन्य रकम या रकमों का जो उसमें आगे दी गई प्रसंविदाओं और शर्तों के अधीन प्रीमियम हेतु संदत्त की जाती है) या ऐसे अन्य बढ़े हुए किराये का जो इसके बाद इसमें आगे दी गई प्रसंविदाओं और शर्तों के अधीन निर्धारित किया जाए, सभी कटौतियों से मुक्त रूप में संदाय प्रत्येक वर्ष 15 जनवरी और 15 जुलाई को बराबर छमाही किस्तों में भारतीय रिजर्व बैंक, नई दिल्ली में या ऐसे अन्य स्थानों पर करेगा जो पट्टाकर्ता इस प्रयोजन के लिए समय-समय पर अधिसूचित करे। ऐसा प्रथम संदाय---------- की 15 तारीख को किया जाएगा और किराए का संदाय इस पट्टे के प्रारंभ की तारीख से इस अंतिम उल्लिखित तारीख तक जो विलेख के निष्पादन से पूर्व----------ई०"---------- तारीख 15----------19----------केवल होगा।

यह पट्टा इसमें आगे दिए गए उपबंधों, आरक्षणों शर्तों और प्रसंविदाओं के अधीन रहेगा, अर्थात्:—

1. पट्टाकर्ता आवासिक भूखंडों में या उनके नीचे की खानों, खनिजों कोयले, गोल्ड वाशिंग, खनिज तेलों और खदानों को इस पट्टे में सम्मिलित नहीं करता है और उन्हें तथा सभी समय पर ऐसे सभी कार्य और बातें करने का पूरा अधिकार और शक्ति अपने लिए आरक्षित रखता है जो उनकी तलाश करने, उनके खनन, उनकी प्राप्ति करने, हटाने, और उनका उपभोग करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक या समीचीन है। उसके लिए यह आवश्यक नहीं होगा कि वह आवासिक भूखंडों के तल के लिए या उन पर तत्समय खड़े किसी भवन के लिए किसी ऊर्ध्वाधर अवलम्ब (खड़े सहारे) की व्यवस्था करे या ऐसा अवलम्ब छोड़े। यह भी उपबंध है कि पट्टाकर्ता इसके द्वारा आरक्षित अधिकारों या उनमें से किसी के प्रयोग से सीधे होने वाले सब नुकसान के लिए पट्टेदार को उचित प्रतिकर देगा।

2. पट्टेदार अपने लिए पट्टाकर्ता से निम्नलिखित रूप से प्रसंविदा करता है, अर्थात्:—

(1) पट्टेदार, पट्टाकर्ता को ऐसे समय के भीतर प्रीमियम हेतु ऐसी अतिरिक्त रकम या रकमों का संदाय करेगा जो उक्त भूमि या उसके किसी भाग की बाबत भूमि अर्जन कलक्टर द्वारा किसी निर्देश पर या अपील में या दोनों में अधिनिर्णीत प्रतिकर मय बढ़ाई जाने पर पट्टाकर्ता द्वारा विनिश्चित की जाये और इस निमित्त पट्टाकर्ता का विनिश्चय अंतिम और पट्टेदार पर आबद्धकर होगा

इसके द्वारा आरक्षित प्रीमियम के ढाई प्रतिशत के वार्षिक किराए को, पट्टाकर्ता द्वारा इस विलेख के निष्पादन के पूर्व प्रीमियम हेतु प्राप्त राशि और प्रीमियम हेतु संदेय ऐसी रकम या रकमों के आधार पर, जो इसमें उपबंधित है, तारीख----------से संगणित किया जाएगा।

(2) पट्टेदार, पट्टाकर्ता को इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराए का संदाय, उन तारीखों को और उस रीति से करेगा जो इससे इसके पूर्व नियत की गई है।

(3) पट्टेदार अभ्यावेदन योजना से किसी रीति में न तो विचलित होगा और न किसी आवासिक भूखण्ड के आधार पर चाहे उपविभाजन, समामेलन द्वारा हो या अन्यथा, परिवर्तन करेगा।

(4) पट्टेदार इसमें इसके आगे उपबंधित रीति में के सिवाय किसी भी परिस्थिति में, प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से आवासिक भूखंडों की बाबत अपने अधिकारों या उनमें से किसी का समनुदेशन अन्तरण नहीं करेगा और न किसी अन्य प्रकार से उससे विलग होने के लिए हकदार होगा।

(5) (क) पट्टेदार, ऐसे समय के भीतर और ऐसे प्रीमियम तथा वार्षिक किराए पर, जो पट्टाकर्ता नियत करे, अपने प्रत्येक ऐसे सदस्य को, जिसके या जिसकी पत्नी/जिसके पति या जिसके किसी अन्य आश्रित या के पास, जिसके अन्तर्गत अविवाहित संतान भी है, पूर्णतः या भागतः स्वामित्व में, दिल्ली, नई दिल्ली या दिल्ली छावनी के नगरीय क्षेत्रों में, आवंटन धृति या पट्टा धृति आधार पर कोई आवासिक भूखण्ड या भवन नहीं है और जिसे उपराज्यपाल द्वारा अनुमोदित किया गया है आवासिक भूखंड उप पट्टे पर देगा।

(ख) पट्टेदार, ऐसे प्रत्येक व्यक्ति को, जिसकी वह भूमि जो उक्त भूमि का भाग रूप थी, अर्जित कर ली गई है, इसकी सदस्यता के लिए प्रस्ताव करेगा और यदि वह ऊपर उपखंड (क) के उपबंधों के अनुसार पाई जाती है तो उसे ऐसा आवासिक भूखण्ड जिसका कि उपराज्यपाल अपने पूर्ण विवेकानुसार निदेश दे, वैसे ही निबंधनों और शर्तों पर, जो पट्टेदार के मूल सदस्यों को लागू होती है, उपपट्टे पर देगा।

(ग) परिस्थितियों के अनुसार, जहां तक संभव हो, उपपट्टा इससे संलग्न और ख के रूप में चिह्नित जिसका अनुमोदन पट्टाकर्ता से कर दिया है और जिस पर उसने अभिज्ञान के प्रयोजन के लिए हस्ताक्षर किए है। उक्त रूप पट्टे में वैसी ही प्रसंविदाएं होंगी। जैसी प्रसंविदाएं उपपट्टे के उक्त प्ररूप में उल्लिखित है और उस पट्टे में ऐसी अन्य उचित और समुचित प्रसंविदाएं, खण्ड और शर्तें भी होंगी, जो पट्टाकर्ता द्वारा उपपट्टे के स्वरूप और ऐसी बातों को, जो इस विलेख की तारीख और उक्त उपपट्टे के निष्पादन की तारीख के बीच उद्भूत हों, ध्यान में रखते हुए आवश्यक समझी जाएं या उक्त उपपट्टे के निष्पादन के पूर्व प्रवृत्त होने वाले विधानमंडल के किसी अधिनियम या उचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकारी के किसी नियम, विनियम या उपविधि द्वारा आवश्यक हो जाएं। उसमें ऐसे अन्य उपबंध भी होंगे, जिनका पट्टाकर्ता, इस निमित्त पट्टेदार के आवेदन पर, अनुमोदन करे।

(घ) पट्टेदार या ऐसे सदस्य को, जिसे इसमें यथा उपबंधित आवासिक भूखंड उप पट्टे पर दिया जाएगा, इसमें आगे उप पट्टेदार के रूप में और वह आवासिक भूखंड जो उस उपपट्टे पर दिया जाना है, उक्त "आवासिक भूखंड" के रूप में विनिर्दिष्ट किया गया है।

(ङ) यदि कोई आवासीय भूखंड उप पट्टे पर नहीं किया जाता है या किसी उप पट्टेदार द्वारा अभ्यर्पित कर दिया जाता है या किसी भी रीति में, पट्टेदार द्वारा उसका कब्जा ले लिया जाता है तो पट्टेदार ऐसे आवासिक भूखंड को पट्टाकर्ता को तुरंत अभ्यर्पित कर देगा और पट्टाकर्ता ऐसी क्षतिपूर्ति का संदाय और वार्षिक किराए में ऐसी कमी कर सकेगा जो पट्टाकर्ता अपने पूर्ण विवेकानुसार ठीक समझता है। पट्टाकर्ता ऐसे भूखंड को किसी भी रीति में और किसी को भी, जिसे वह ठीक समझता है, व्ययनित कर सकेगा।

6. पट्टेदार इसके द्वारा यह गारंटी देता है कि

(क) प्रत्येक उपपट्टेदार उचित न्यायपालिका या अन्य प्राधिकारी से आवश्यक डिजाइन, योजना और विनिर्देशों के साथ भवन योजना की मंजूरी अभिप्राप्त करने के पश्चात् तारीख----------से दो वर्षों की अवधि के भीतर (और इस प्रकार विनिर्दिष्ट समय "संविदा का सार" होगा) अपने खर्चे पर आवासीय भूखंड पर निर्माण कराएगा और प्राइवेट निवास के लिए निवासीय भवन को सावधान और कुशल रीति से, ऐसी नगर पालिका या अन्य प्राधिकारी से समाधान प्राप्त से मंजूर की गई भवन योजना के अनुसार अपेक्षित और समुचित दीवार, सीवर और नालियों और अन्य सुविधाओं के साथ पूरा कराएगा।

(ख) उपपट्टेदार अविन्यास योजना से किसी भी रीति में न विचलित होगा या उक्त आवासिक भूखंड का उपविभाजन करेगा या उसे किसी अन्य भूखंड के साथ समामेलित करेगा।

(ग) उपपट्टेदार, किसी ऐसे व्यक्ति को जो पट्टेदार का परिवार नहीं है उक्त संपूर्ण आवासिक भूखंड या किसी भाग का किसी भी रूप या रीति से न तो विक्रय करेगा, न अन्तरण करेगा, न समनुदेशन करेगा और न उसके कब्जे से बेनामी या अन्यथा अलग होगा।

(ब) उपपट्टेदार पट्टेदार को लिखित पूर्व अनुमति के सिवाय, उक्त संपूर्ण आवासिक भूखंड या उसे किसी भाग का पट्टेदार के किसी अन्य सदस्य को न तो विक्रय करेगा, न समनुदेशन करेगा और न इसके कब्जे से अन्यथा अलग होगा। पट्टेदार अपने आत्यन्तिक विवेकानुसार सम्मति देने से इनकार करने का हकदार होगा।

परन्तु यह कि सम्मति दिए जाने की दशा में, पट्टाकर्ता, ऐसे निबंधन और शर्तें अधिरोपित कर सकता है जो वह ठीक समझे और पट्टाकर्ता को विक्रय, अन्तरण, समनुदेशन या कब्जे से अलग होने के समय उक्त आवासिक भूखंड के मूल्य में अनुपार्जित वृद्धि का (अर्थात् संदत्त प्रीमियम और बाजार मूल्य के बीच के अन्तर का दावा करने का और उसे वसूल करने का हक होगा, वसूल की जाने वाली रकम अनुपार्जित वृद्धि का पच्चास प्रतिशत होगी और बाजार मूल्य की बाबत पट्टाकर्ता का विनिश्चय अंतिम और आबद्धकर होगा।

परन्तु यह और कि पट्टाकर्ता को, यथापूर्वोक्त अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की कटौती करने के पश्चात संपत्ति को क्रय करने का अग्रधिकार होगा।

(7) ऊपर उपखंड 6(ब) और 6(घ) में किसी बात के होते हुए भी, उपपट्टेदार, उपराज्यपाल (जिन्हें इसमें आगे "उपराज्यपाल" कहा गया है) को लिखित पूर्व सम्मति से, उक्त आवासिक भूखंड ऐसे व्यक्ति को बंधक रख सकता है या भारित कर सकता है, जिसे उपराज्यपाल अपने पूर्णतः विवेक से अनुमोदन करे।

परन्तु बंधक या भारित संपत्ति के विक्रय या पुरोबंध की दशा में, पट्टाकर्ता, यथा पूर्वोक्त उक्त आवासीय भूखंड के मूल्य में अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत का दावा करने और वसूल करने का हकदार होगा, और उक्त अनुपार्जित वृद्धि के पट्टाकर्ता के शेयर की रकम, उक्त बंधक या भार पर प्राथमिकता रखते हुए, पहला भार होगा। उक्त आवासिक भूखंड के बाजार मूल्य की बाबत पट्टाकर्ता का विनिश्चय अंतिम और सभी संबद्ध पक्षकारों पर आबद्धकर होगा।

परन्तु यह और कि पट्टाकर्ता का, यथापूर्वोक्त अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की कटौती करने के पश्चात, बंधक या भरित संपत्ति को क्रय करने का अग्रधिकार होगा।

(8) पट्टाकर्ता का अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की वसूली का अधिकार और इसमें इसके पूर्व यथा उल्लिखित संपत्ति क्रय करने का अग्रधिकार अवैच्छिक विक्रय या अन्तरण हो, चाहे वह, किसी निष्पादक या दिवाला न्यायालय द्वारा हो या उसके माध्यम से, समान रूप से लागू होगा।

(9) ऊपर उपखंड 6(ग) और 6 (घ) में यथाउल्लिखित निबंधनों, परिसीमाओं और शर्तों के होते हुए भी, उपपट्टेदार ऐसे संपूर्ण भवन या उसके किसी भाग को, जो उक्त आवासिक भूखंड पर केवल प्राइवेट निवास के प्रयोजन के लिए बनवाया जाए, भूमि किरायेदारी पर या पांच वर्ष से अनधिक की अवधि के लिये उपपट्टे पर देने का हकदार होगा।

(10) जब कभी उक्त आवासिक भूखंड में उपपट्टेदार का हक किसी भी रीति में अंतरित होता है तब अन्तरिती इसमें या उपपट्टे में अन्तर्विष्ट सभी प्रसंविदाओं और शर्तों द्वारा उस सीमा तक जो उक्त निवासी आवासिक भूखंड से संबंधित हैं, आबद्ध होगा और उनके लिए सभी प्रकार उत्तरदायी होगा।

(11) जब कभी उक्त आवासिक भूखंड में उपपट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित होता है तो अन्तर्णकर्ता और अन्तरिती अन्तरण के तीन मास के भीतर, ऐसे अन्तरण की सूचना लिखित रूप में पट्टाकर्ता और पट्टेदार को देंगे।

उपपट्टेदार की मृत्यु होने की दशा में ऐसा व्यक्ति जिस पर मृतक का हक न्यागत होता है न्यागमन के तीन मास के भीतर, ऐसे न्यागमन की सूचना पट्टाकर्ता और पट्टेदार को देगा।

यथा स्थिति, अन्तरिती या वह व्यक्ति जिस पर हक न्यागत होता है, अन्तरण या न्यागमन के साक्षी दस्तावेज/दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियों का पट्टाकर्ता और पट्टेदार को प्रदाय करेगा।

(12) पट्टेदार समय समय पर और सभी समयों पर प्रत्येक वर्णन के ऐसे सभी रेटों, करों, प्रभारों और निर्धारणों का संदाय और उन्मोचन करेगा, जो अब या इस पट्टे के जारी रहने के दौरान, इसके पश्चात्, किसी भी समय इसके द्वारा अंतरित आवासिक भूखंड या उस पर बनाए जाने वाले किसी भवनों पर या उनके संबंध में भू-स्वामी का किरायेदार पर निर्धारित, प्रभारित या अधिरोपित किए गए हैं या किए जाएं।

(13) इसके द्वारा अन्तरित आवासिक भूखंड की बाबत देय किराया और अन्य संदायों के सभी बकायों की वसूली उसी रीति में की जा सकेगी जिस रीति में भू-राजस्व की बकाया वसूल की जाती है।

(14) यथास्थिति पट्टेदार या उपपट्टेदार समुचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकारी की, मलमय प्रवृत्त जल निकास संबंधी और अन्य उपविधियों का पालन करेगा और उनसे आबद्ध होगा।

(15) यथास्थिति पट्टेदार या उपपट्टेदार समुचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकारी की लिखित मंजूरी या अनुज्ञा के बिना आवासिक भूखण्ड या भूखण्डों पर कोई भवन नहीं बनवाएगा और न ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या परिवर्धन ही करेगा।

(16) यथास्थिति पट्टेदार या उपपट्टेदार पट्टाकर्ता की लिखित सम्पत्ति के बिना, किसी आवासिक भूखण्ड पर या उस पर किसी भवन में किसी प्रकार का व्यापार या कारोबार को न तो करेगा और न करने की अनुज्ञा देगा या प्राइवेट निवास के प्रयोजन से भिन्न, किसी प्रयोजन के लिए न तो उसका प्रयोग करेगा और न करने की अनुज्ञा देगा या उस पर न तो कोई ऐसा कार्य या बात करेगा या करने देगा जिससे पट्टाकर्ता की राय में, पट्टाकर्ता को पट्टेदार को या अन्य उपपट्टेदारों को और पड़ोस में रहने वाले व्यक्ति को न्यूसेन्स, क्षोभ या विघ्न हो।

परन्तु यदि, यथास्थिति, पट्टेदार या उपपट्टेदार किसी आवासिक भूखण्ड या उस पर के किसी भवन का उपयोग, प्राइवेट निवास से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए करने का इच्छुक है तो पट्टाकर्ता उपयोगकर्ता के ऐसे परिवर्तन को, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जिनके अन्तर्गत अतिरिक्त प्रीमियम और अतिरिक्त किराए का संदाय भी है, अनुज्ञात कर सकेगा, जो वह अपने अपने पूर्णतः विवेकानुसार अवधारित करे।

(17) यथास्थिति, पट्टेदार या उपपट्टेदार सभी उचित समयों पर, उपराज्यपाल को, अपना यह समाधान करने के लिए कि इसमें अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं और शर्तों का पालन किया गया है और किया जा रहा है, आवासिक भूखण्डों पर आने देगा।

(18) पट्टेदार और खण्ड 7 में यथा उपबन्धित के सिवाय उपपट्टेदार इस पट्टे की समाप्ति पर उक्त आवासिक भूखण्डों और उन पर बने भवनों को शान्तिपूर्वक पट्टाकर्ता को सौंप देंगे।

III. यदि इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराए के प्रीमियम हेतु संदेय राशि या राशियों या उनका कोई भाग उन तारीखों के, जब वह देय हो गया हो, पश्चात् एक कलेण्डर मास तक किसी समय बकाया और असंदत्त रहेगा, चाहे उनकी मांग की गई हो या नहीं, अथवा यदि यह पाया जाता है कि यह पट्टा या कोई उपपट्टा किसी तथ्य को छिपाकर या किसी गलत विवरण या दुर्व्यपदेशन या कपट द्वारा अभिप्राप्त किया गया है अथवा पट्टाकर्ता को, जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा यह राय है कि पट्टेदार ने या उसके माध्यम से या उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति ने इसमें इसके पूर्व दी हुई और उसके द्वारा

अनुपालन की जाने वाली प्रसंविदाओं या शर्तों में से किसी का भंग किया है तो उस दशा में, इस बात के होते हुए भी कि इसके द्वारा अन्तरित आवासिक भूखण्ड या उस पर बने भवनों पर पुनः प्रवेश के किसी पूर्व हेतु या अधिकार का अधित्यजन कर दिया गया है, पट्टाकर्त्ता के लिए यह विधि पूर्ण होगा कि वह पुनः प्रवेश करें और आवासिक भूखण्डों या उपपट्टेदार लिए गए किसी भूखण्ड, भवनों और फिक्सचरों का कब्जा ले लें जिनकी बाबत कोई राशि या किराया बकाया है या ऐसा तथ्य किया गया है, गलत विवरण दिया गया है, दुर्व्यपदेशन या करार भंग किया गया है और तब इस प्रकार पुनः प्रवेश किए गये आवासिक भूखण्डों या उप पट्टेदार पर दिए गए भूखण्ड या भूखण्डों की बाबत यह पट्टान्तरण और इसकी सभी बातें समाप्त हो जाएंगी तथा पट्टेदार और उपपट्टेदार किसी भी प्रतिकर के लिए या उस प्रीमियम के लौटाए जाने के लिए, जिसका संदाय उन्होंने किया है, हकदार नहीं होंगे ।

परन्तु इसमें अन्तर्विष्ट किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, पट्टाकर्त्ता यथापूर्वोक्त पुनः प्रवेश के अपने अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना और अपने पूर्ण विवेक से, ऐसी रकम के प्राप्त होने पर और ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जो वह अवधारित करें, ऐसे भाग का, अस्थायी रूप से या अन्यथा, अधित्यजन या उपसर्ग कर सकेगा और ऐसी राशि या राशियों या ऐसे किराए का, जो यथापूर्वोक्त बकाया है उस पर छह प्रतिशत वार्षिक की दर से या पट्टाकर्त्ता द्वारा विनिश्चित रूप में ब्याज सहित, संदाय भी स्वीकार कर सकेगा ।

IV कोई भी समपहरण या पुनः प्रवेश तब तक प्रभावी नहीं होगा जब तक कि पट्टाकर्त्ता ने पट्टेदार और सम्बद्ध उप पट्टेदार पर, लिखित रूप में ऐसी सूचना की तामील न की हो जिसमें :—

(क) उस भंग की विशिष्टि हो, जिसके बारे में शिकायत की गई है,

(ख) यदि भंग उपचार योग्य है तो पट्टेदार और संबद्ध उपपट्टेदार से उस भंग का उपचार करने की अपेक्षा की गई हो, और पट्टेदार तथा सम्बद्ध उप पट्टेदार ऐसे उचित समय के भीतर जो सूचना में उल्लिखित है, उस भंग का, यदि वह उपचार योग्य है तो उपचार करने में असफल न हुआ हो । यदि समयपहरण या पुनः प्रवेश होता है तो पट्टाकर्त्ता अपने विवेकानुसार ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर जो वह ठीक समझे, उस समपहरण या पुनः प्रवेश के विरुद्ध राहत दे सकेगा ।

इस खण्ड की कोई भी बात,

(क) उपबन्धित समय के भीतर भवन के उपविभाजन या समामेलन निर्माण और उसे पूरा करने तथा खण्ड II में यथा उल्लिखित आवासिक भूखण्डों के अन्तरण से संबंधित प्रसंविदाओं और शर्त के भंग के कारण, या

(ख) यह पट्टा या उपपट्टा किसी तथ्य को छिपाकर, गलत विवरण, दुर्व्यपदेशन या कपट द्वारा अभिप्राप्त किए जाने की दशा में समपहरण या पुनः प्रवेश को लागू नहीं होंगे ।

V. इसके द्वारा आरक्षित किराया 1 जनवरी, 19 ————से और उसके पश्चात् तीस वर्ष की प्रत्येक अवधि के अन्त में बढ़ाया जाएगा परन्तु प्रत्येक बढ़ोतरी के समय नियत किराए में वृद्धि ऐसे प्रत्येक समय पर उस तारीख को जब बढ़ोत्तरी की गई है भवनों के बिना भूमि के पट्टा मूल्य में वृद्धि के आधे से अधिक नहीं होगी और ऐसा पट्टा मूल्य दिल्ली के कलक्टर या अपर कलक्टर द्वारा, जिसे भी पट्टाकर्त्ता नियुक्त करे, निर्धारित किया जाएगा ।

परन्तु यह भी उपबन्ध है कि पट्टेदार को यह अधिकार होगा कि वह उक्त कलक्टर या अपर कलक्टर के पट्टा मूल्य का निर्धारण करने वाले आदेश के विरुद्ध उसी प्रकार और उतनी ही अवधि के भीतर अपील कर सकेगा मानों ऐसा निर्धारण पंजाब लैण्ड रेवेन्यू ऐक्ट, 1887 (1887 का अधिनियम 17) या तत्समय प्रवृत्त किसी संशोधनकारी अधिनियम के अधीन राजस्व अधिकारी द्वारा किया गया निर्धारण हो और ऐसी अपील की या उसके संबंध में भी कार्यवाही सभी प्रकार से उक्त अधिनियम के उपबन्धों द्वारा उसी रीति से शासित होगी मानो वह कार्यवाही उस अधिनियम के अधीन की गई हो ।

VI. पट्टाकर्त्ता को, उसके अन्य सभी अधिकारों के साथ-साथ, पट्टेदार के इसमें अन्तर्विष्ट किसी भी प्रसंविदा या शर्त का अनुपालन और पालन करने में असफल रहने की दशा में, उपपट्टेदार से, जहां तक वे उसे उपपट्टेदार पर दिए गए भूखण्ड से संबंधित हैं, अनुपालन करने और पूरा करने की अपेक्षा करने और उन्हें प्रवर्तित करने का और उपपट्टेदार से वार्षिक किराया और अन्य सभी राशियां जो उसके द्वारा उस पट्टे के अधीन पट्टेदार को देय और संदेय है, सीधे वसूल करने का भी अधिकार होगा ।

VII. पट्टेदार का, किसी भी कारण से, विघटन होने की दशा में, यह पट्टा पर्यवसित हो जाएगा और

(क) उपपट्टेदार इस विलेख के अधीन पट्टेदार का हित उत्तराधिकारी समझा जाएगा और इसके अधीन पट्टेदार के सभी अधिकार और बाध्यताएं, उपपट्टेदार को, जहां तक वे उसे उपपट्टे पर दिए गए भूखण्ड से सबद्ध है, अन्तरित हो जाएंगी और वह पट्टेदार की उक्त बाध्यताओं का पालन और अनुपालन करेगा ; और

(ख) पट्टाकर्त्ता, उपपट्टे के अधीन, पट्टेदार का हित उत्तराधिकारी समझा जाएगा और उसके अधीन पट्टेदार के सभी अधिकार और बाध्यताएं पट्टाकर्त्ता को अन्तरित हो जाएगा और उप पट्टेदार, उपपट्टे के अधीन पट्टाकर्त्ता के प्रति अपनी बाध्यताओं का पालन और अनुपालन करेगा ।

VIII. इस विलेख के अधीन या उसके संबंध में (सिवाय किन्हीं ऐसे मामलों के जिनका विनिश्चय इस विलेख द्वारा विशिष्टतः उपबंधित है), उठने वाले किसी प्रश्न, विवाद या मतभेद की दशा में, उसे उपराज्यपाल या उसके द्वारा नियत किए गए किसी व्यक्ति को एकमात्र माध्यस्थम् के लिए निर्दिष्ट किया जाएगा । यह आपत्ति नहीं होगी कि मध्यस्थ सरकारी सेवक है और यह कि उसे उन मामलों पर कार्रवाई करनी है जिससे यह पट्टा संबंधित है या उसने सरकारी सेवक के रूप में अपने कर्त्तव्यों के दौरान विवाद या मतभेद के सभी या किन्हीं मामलों पर अपने विचार व्यक्त किए हैं । मध्यस्थ का अधिनिर्णयक अन्तिम और पक्षकारों पर आबद्धकर होगा ।

मध्यस्थ, समय समय पर, पक्षकारों की सहमति से, अधिनिर्णय देने और उसे प्रकाशित करने का समय बढ़ा सकेगा ।

यथापूर्वोक्त के अधीन रहते हुए, माध्यस्थम् अधिनियम, 1948 और उसके अधीन बनाए गए नियम और उसके उपांतर के तत्समय प्रवृत्त है, इस खण्ड के अधीन माध्यस्थम् कार्यवाहियों को लागू समझे जाएंगे ।

IX. इस पट्टे के अधीन दी जाने वाली सभी सूचनाएं, आदेश, निदेशक सहमतियां या अनुमोदन लिखित रूप में होंगे और उन पर ऐसा अधिकारी हस्ताक्षर करेगा जिसे उपराज्यपाल प्राधिकृत करे और उसकी पट्टेदार और उपपट्टेदार पर या किसी ऐसे व्यक्ति पर, जो आवासिक भूखण्ड पर किसी अधिकार का दावा करता है, सम्यक् रूप से तामील की गई समझी जाएगी यदि वे उन्हें पट्टेदार या उपपट्टेदार के स्वीकृत कार्यालय में परिदत्त कर दी जाती हैं या डाक द्वारा भेज दी जाती है या यदि उन्हें उक्त आवासिक भूखण्ड पर के किसी भवन या निर्माण पर, चाहे वह अस्थायी हो या अन्यथा, लगा दिया जाता है या उन्हें उपपट्टेदार या ऐसे व्यक्ति के उस समय के निवास स्थान, कार्यालय अथवा कारबार के स्थान पर अथवा प्राधिक या अन्तिम ज्ञात निवास स्थान, कार्यालय अथवा कारबार के स्थान पर परदत्त कर दिया जाता है या डाक से भेज दिया जाता है ।

10. (क) इस पट्टे के अधीन पट्टाकर्त्ता द्वारा प्रयोक्तव्य सभी शक्तियों का प्रयोग उपराज्यपाल द्वारा किया जा सकेगा । पट्टाकर्त्ता इस पट्टे के अधीन उसके द्वारा प्रयोक्तव्य सभी या किसी शक्ति का प्रयोग करने के लिए किसी अन्य अधिकारी या अधिकारियों को प्राधिकृत कर सकेगा ।

(ख) उपराज्यपाल अपनी उन सभी या किन्हीं शक्तियों को, जिनका प्रयोग करने के लिए वह इस पट्टे के अधीन सशक्त है, सिवाय पट्टाकर्त्ता की उन शक्तियों को जो उसके द्वारा ऊपर खण्ड (क) के अधीन प्रयोक्तव्य है प्रयोग करने के लिए किसी अधिकारी या अधिकारियों को प्राधिकृत कर सकेगा ।

11 इस पट्टे में 'उपराज्यपाल' अभिव्यक्ति से तत्समय दिल्ली का उपराज्यपाल या यदि उसका पदनाम परिवर्तित हो जाता है या उसका कार्यालय उत्सादित हो जाता है तो वह अधिकारी, जिसे तत्समय उपराज्यपाल के समतुल्य कृत्य, चाहे वे अन्य कृत्यों के साथ हों या उनके बिना, सौंपे गए हों, चाहे ऐसे अधिकारी का पदनाम जो भी हो, अभिप्रेत है। उक्त इस अभिव्यक्ति के अन्तर्गत ऐसा अधिकारी भी आएगा जिसे पट्टाकर्त्ता इस पट्टे के अधीन उपराज्यपाल के कृत्यों का पालन करने के लिए पदाभिहित करें ।

12 इसमें इसके पूर्व प्रयुक्त 'पट्टाकर्त्ता' और 'उपपट्टेदार' पदों के अन्तर्गत, जहां सन्दर्भ के अनुकूल हो पट्टाकर्त्ता की दशा में, उसके उत्तरवर्ती और समनुदेशिती तथा उपपट्टेदार की दशा में उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक या विधिक प्रतिनिधि और ऐसा व्यक्ति या ऐसे व्यक्ति भी हैं जिसमें या जिनमें उपपट्टा द्वारा सर्जित उपपट्टा धृत हित, समनुदेशन द्वारा या अन्यथा तत्समय निहित है । और इसमें इसके पूर्व प्रयुक्त "पट्टेदार" अभिव्यक्ति से ———————— सोसाइटी अभिप्रेत है ।

13 यह पट्टा सरकारी अनुदान अधिनियम, 1895 (1895 का 15) के अधीन दिया गया है

इसके साक्ष्य स्वरूप इस पर ऊपर लिखी तारीख को पट्टाकर्त्ता के लिए और उसकी ओर से तथा उसके आदेश और निदेश द्वारा श्री —— ————————ने ऊपर लिखी तारीख को हस्ताक्षर कर दिए है और पट्टेदार की सामान्य मुद्रा लगा दी गई है।

(1) श्री ————————————————

————————————————

(साक्षी का नाम , पता और व्यवसाय)

(साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

————————

————————

सोसाइटी (पट्टेदार) की सामान्यमुद्रा

श्री ———————————— की

(नाम और पदनाम)

उपस्थिति में ————————————सोसाइटी (पट्टेदार) की

उपविधि संख्या ———————————————— ।

———————————— सोसाइटी (पट्टेदार) की प्रबन्ध

समिति के संकल्प संख्या ————————, तारीख ————

के अनुसरण में लगाई गई है और उक्त ———————————— ने

1 श्री ————————

————————————

(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

————————————————

(साक्षी के हस्ताक्षर)

2. श्री ————————

————————————

(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

————————————

(साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए ।

ऊपर निर्दिष्ट अनुसूची

————————

(गृह निर्माण सहकारी सोसायटी)
सामूहिक गृह - निर्माण सोसायटी)

(नियम 23 देखिये)

प्रपत्र ख

दिल्ली प्रशासन

(भूमि और भवन विभाग)

शाश्वत उपपट्टा

यह करार पक्षकार के रूप में दिल्ली विकास प्राधिकरण, जो दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 51) की धारा 3 के अधीन गठित निकाय है (जिसे इसमें आगे 'प्राधिकरण' कहा गया है के द्वारा भारत के राष्ट्रपति जिन्हें इसमें आगे "पट्टाकर्त्ता कहा गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में ————————सोसायटी, जो दिल्ली सहकारी सोसायटी अधिनियम, 1972 (1972 का अधिनियम 35) के अधीन रजिस्ट्रीकृत है और जिसका रजिस्ट्रीकृत कार्यालय ———————— में है, (जिसे इसमें आगे 'पट्टेदार' कहा गया है) और तीसरे पक्षकार के रूप में, श्री / श्रीमती ———————— जिसे इसमें आगे उप-पट्टेदार कहा गया है के बीच तारीख ———————— को किया गया ।

पट्टाकर्त्ता ने, तारीख ———— को निष्पादित और रजिस्ट्रार/उपरजिस्ट्रार, दिल्ली / नई दिल्ली के कार्यालय में रजिस्ट्रीकृत पट्टे द्वारा (जिसे इसमें आगे पट्टा कहा गया है) पट्टेदार को उसमें यथा उल्लिखित आवासिक भूखण्डों को शाश्वत रूप से अंतरित कर दिया है।

और पट्टेदार पट्टे के अधीन पट्टेदार के ऐसे प्रत्येक सदस्य को, जो दिल्ली के उपराज्यपाल (जिसे इसमें आगे उपराज्यपाल कहा गया है) द्वारा अनुमोदित किया जाता है, एक आवासिक भूखण्ड ऐसे प्रीमियम और वार्षिक किराये पर जो पट्टाकर्त्ता अवधारित करें, उपपट्टे पर देगा ।

और उपपट्टेदार ने, पट्टेदार को एक आवासिक भूखण्ड उपपट्टे पर दिए जाने के लिए, आवेदन किया है और पट्टेदार ने ऐसे आवेदन को उपपट्टेदार द्वारा किए गए विवरणों और व्यपदेशन के विश्वास पर उपपट्टे पर देना स्वीकार कर लिया है और पट्टाकर्त्ता एक आवासिक भूखण्ड को शाश्वत उपपट्टेदार पर अन्तरण करने के लिए सहमत हो गया है।

और पट्टेदार के आवेदन पर, पट्टाकर्त्ता ने इस विलेख के निष्पादन से पूर्व, प्रीमियम हेतु प्रारम्भ में ऐसी अतिरिक्त राशि या राशियां नियत करेगा, जो इसमें आगे अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं में उपबंधित हैं और इसके द्वारा उपपट्टे पर दिए गए आवासिक भूखण्ड का वार्षिक किराया नियत कर दिया है।

और उपराज्यपाल ने उपपट्टे का अनुमोदन कर दिया है।

यह करार इस बात का साक्षी है कि इस विलेख के निष्पादन के पूर्व के प्रीमियम हेतु दिए गए ———————— रुपए और विकास हेतु दिए गए ———— रुपए के (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्त्ता इसके द्वारा अभिस्वीकृत करता है) और इसमें आगे आरक्षित किराए के तथा इसमें आगे दी हुई उपपट्टेदार की ओर से की गई प्रसंविदाओं के फलस्वरूप, पट्टेदार उपपट्टे पर उस सम्पूर्ण भूखण्ड को अन्तरित करता है और पट्टाकर्त्ता इसके द्वारा उसकी पुष्टि करता है जो ———————— के अभिन्यास योजना के ब्लाक संख्यांक ———————— में आवासिक भूखण्ड संख्यांक ———————— है और जिसका क्षेत्रफल ———————— या उसके

लगभग है। उक्त आवासिक भूखण्ड का विस्तृत वर्णन इसमें आगे दी गई अनुसूची में दिया गया है और अधिक स्पष्टता के लिए उस भूखण्ड की सीमाएं संलग्न रेखांक में लाल रेखा से बताई गई है और उसमें लाल रंग भरा गया है। (उक्त आवासिक भूखण्ड का अन्तरण, पट्टे में अन्तर्विष्ट अपवादों और आरक्षणों के अधीन रहते हुए) भूखण्ड के या उससे संलग्न सभी अधिकारों सुखाचारों और अनुलग्नकों के साथ किया जाता है। उपपट्टेदार इसके द्वारा पारित परिसर को तारीख -- -------- से शाश्वत रूप से धारण करेगा। यह अन्तरण इस शर्त पर किया जाता है कि उप पट्टेदार उक्त भूखण्ड का -------------- रुपए के प्रीमियम सहित वार्षिक किराया का और उसके पश्चात् प्रीमियम के ढाई प्रतिशत की दर का (पहले से ही संदत्त राशि का और ऐसी अन्य राशियों का जो इसमें आगे दी गई प्रसंविदाओं और शर्तों के अधीन प्रीमियमहेतु संदत्त की जाती है) या ऐसे अन्य बढ़े हुए किराये का जो इसके बाद इसमें आगे दी गई प्रसंविदाओं और शर्तों के अधीन प्रीमियम हेतु संदत्त किया जाता है या ऐसे अन्य बढ़े हुए किराए जो उसके बाद इसमें आगे दी गई प्रसंविदाओं और शर्तों के अधीन निर्धारित किया जाए, सभी कटौतियों से मुक्त रूप से संदाय प्रत्येक वर्ष 1 जनवरी और 1 जुलाई को बराबर छमाही किस्तों में पट्टेदार के रजिस्ट्रीकृत कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थानों पर करेगा जो पट्टेदार इस प्रयोजन के लिए समय समय पर, अधिसूचित करे। ऐसा प्रथम संदाय - ------- को प्रथम तारीख को किया जाएगा और किराया तारीख --- ---- से तारीख -------- ---- तक --------------- होगा जो इस विलेख के निष्पादन से पूर्व संदत्त किया गया है और भूमि का किराया तारीख ------------ से ------------ तारीख तक ढाई प्रतिशत की दर से -------------- रु० (केवल -- ------ रुपए) होगा (इसमें ऊपर उल्लिखित प्रीमियम के ढाई प्रतिशत का संदाय तारीख - --------- से ----- - ----- तारीख तक इस विलेख के निष्पादन के पूर्व किया जा चुका है और उप पट्टेदार आगे का वार्षिक भूमि किराया -------- रु० की दर से संदाय करने के लिए सहमत हो गया है) उक्त किराया इसमें ऊपर उल्लिखित रीति से अर्द्ध वार्षिक संदाय द्वारा संदेय होगा

यह उपपट्टा इसके आगे दिए गए अपवादों, आरक्षणों, शर्तों और प्रसंविदाओं के अधीन रहेगा, अर्थात् --

I पट्टाकर्ता आवासिक भूखण्ड में या, उसके नीचे की खानों, खनिजों, कोयले, गोल्ड वाशिंग, खनिज तेलों और खदानों को इस पट्टे में सम्मिलित नहीं करता है और उन्हें तथा सभी समय पर ऐसे सभी कार्य और बातें करने का पूरा अधिकार और शक्ति अपने लिए आरक्षित रखता है जो उनकी तलाश करने, उनके खनन, उनको प्राप्त करने, हटाने और उनका उपयोग करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक या समीचीन है। उसके लिए यह आवश्यक नहीं होगा कि यह आवासिक भूखण्ड के तल के लिए या उस पर तत्समय खड़े किसी भवन के लिए किसी उर्ध्वाधर अवलम्ब (खड़े सहारे) की व्यवस्था करे या ऐसा अवलम्ब छोड़े। यह भी उपबन्ध है कि पट्टाकर्ता इसके द्वारा आरक्षित अधिकारों या उनमें से किसी के प्रयोग के सीधे होने वाले सब नुकसान के लिए पट्टेदार और। या उपपट्टेदार को उचित प्रतिकर देगा।

II उप पट्टेदार, अपने लिए, अपने वारिसों निष्पादकों, प्रशासकों और समनुदेशितियों के लिए पट्टेदार और पट्टाकर्ता से निम्नलिखित रूप से प्रसंविदा करता है, अर्थात् --

(1) उपपट्टेदार, पट्टेदार को ऐसे समय के भीतर प्रीमियम हेतु ऐसी अतिरिक्त राशि या राशियों का संदाय करेगा जो पट्टे के खण्ड II के उपखण्ड (1) और 5 (क) में यथा उल्लिखित भूमि अर्जन कलक्टर द्वारा किसी निर्देश पर या अपील में या दोनों में अधिनिर्णीत प्रतिकर मदे बढ़ाई जाने पर पट्टाकर्ता द्वारा विनिश्चित की जाए और उस निमित्त पट्टाकर्ता का विनिश्चय अन्तिम और पट्टेदार तथा उप पट्टेदार पर आबद्धकर होगा।

इसके द्वारा आरक्षित प्रीमियम के ढाई प्रतिशत का वार्षिक किराया, पट्टेदार द्वारा इस विलेख के निष्पादन के पूर्व प्रीमियम हेतु प्राप्त राशि और प्रीमियम हेतु संदाय ऐसी राशि या राशियों के आधार पर, जो इसमें उपबन्धित है तारीख ----------- से संगणित किया जाएगा।

(2) उप पट्टेदार, पट्टेदार को इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराए का संदाय, उन तारीखों को और उस रीति से करेगा जो इसमें इसके पूर्व नियत की गई है।

(3) उपपट्टेदार अभ्यावेदन योजना में किसी रीति से न तो विचलित होगा और न आवासिक भूखण्ड के आकार में न उप-विभाजन, सम्मेलन द्वारा या अन्यथा, परिवर्तन करेगा।

(4) उपपट्टेदार सभी समयों पर ऐसी सभी प्रसंविदाओं और शर्तों का, जहां तक वे उसे उपपट्टे पर दिए गए आवासिक भूखण्ड पर प्रभाव डालती हों या उस से सम्बन्धित हों और जिनका पट्टेदार या उपपट्टेदार की ओर से उसके अधीन पालन और अनुपालन किया जाना इस पट्टे में अन्तर्विष्ट है, पालन और अनुपालन करेगा।

(5) उपपट्टेदार उचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकारी से आवश्यक डिजाइन, योजना और विनिर्देशों के साथ भवन योजना की मंजूरी अभिप्राप्त करने के पश्चात्, तारीख -------- से दो वर्ष की अवधि के भीतर (और इस प्रकार विनिर्दिष्ट समय सविदा का सार होगा) अपने खर्चे पर, आवासिक भूखण्ड पर निर्माण कराएगा और प्राइवेट निवास के लिए निवासीय भवन को सावधान और कुशल रीति से, ऐसी नगरपालिका या अन्य प्राधिकारी, के समाधानप्रद रूप में मंजूर की गई भवन योजना के अनुसार अपेक्षित और समुचित दीवार, सीवर और नालियों और अन्य सुविधाओं के साथ पूरा कराएगा।

6 (क) उपपट्टेदार, किसी ऐसे व्यक्ति को जो पट्टेदार का सदस्य नहीं है, उक्त सम्पूर्ण आवासिक भूखण्ड या उसके किसी भाग का किसी भी रूप या रीति में बनायी या अन्यथा न तो विक्रय करेगा, न अन्तरण करेगा, न समनुदेशन करेगा और न उसके कब्जे से अन्यथा अलग होगा।

(ख) उपपट्टेदार, पट्टाकर्त्ता की लिखित पूर्व सम्मति के सिवाय, सम्पूर्ण आवासिक भूखण्ड या उसके किसी भाग का पट्टाकर्त्ता की पूर्व अनुमति के बिना पट्टेदार के किसी अन्य सदस्य को न तो विक्रय करेगा न अन्तरण करेगा, न समनुदेशन करेगा और न उसके कब्जे से अन्यथा अलग होगा। पट्टाकर्त्ता अपने आत्यन्तिक विवेकानुसार सम्पत्ति देने से इनकार करने का हकदार होगा।

परन्तु सम्मति किए जाने की दशा में, पट्टाकर्त्ता, ऐसे निबंधन और शर्तें अधिरोपित कर सकता है जो वह ठीक समझे और पट्टाकर्त्ता को विक्रय अन्तरण समनुदेशन या कब्जे से अलग होने के समय आवासिक भूखण्ड मूल्य में अनुपार्जित वृद्धि का (अर्थात् संदत्त प्रीमियम और बाजार मूल्य के बीच के अन्तर का) दावा करने और उसे वसूल करने का हक होगा, वसूल की जाने वाली रकम अनुपार्जित वृद्धि का पचास प्रतिशत होगी और बाजार मूल्य की बाबत पट्टाकर्त्ता का विनिश्चय अन्तिम और आबद्धकार होगा।

परन्तु यह और कि पट्टाकर्त्ता को, यथापूर्वोक्त अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की कटौती करने के पश्चात् सम्पत्ति को क्रय करने का अनन्याधिकार होगा।

(ग) ऊपर उपखण्ड (क) और (ख) में किसी बात के होते हुए भी, उपपट्टेदार, दिल्ली के उपराज्यपाल की लिखित पूर्व सम्मति से आवासिक भूखण्ड ऐसे व्यक्ति को बंधक रख सकता है या भारित कर सकता है, जिसे उपराज्यपाल अपने पूर्णत विवेक से अनुमोदित करे।

परन्तु उपराज्यपाल किसी भूखण्ड या उसके किसी भाग को, जो क्षेत्र के विकास, जैसे सीवर, ट्रक सेवा, विद्युत और टेलीफोन के तार और

जल प्रदाय लाइन आदि बिछाने या ऐसे अन्य प्रयोजनों के लिए अपेक्षित हो, जो जनता और साधारण उपयोग के समझे जाएं उचित प्रतिकर के सदाय पर लेने का अधिकार आरक्षित रखता है ।

परन्तु बंधक या धारित सम्पत्ति के विक्रय या पुरोबंध की दशा में पट्टाकर्त्ता , यथा पूर्वोक्त आवासिक भूखण्ड के मूल्य में अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत का दावा करने और वसूल करने का हकदार होगा, और उक्त अनुपार्जित वृद्धि के पट्टाकर्त्ता के शेयर की रकम उक्त बंधक या भार पर प्राथमिकता रखते हुए पहला भार होगा । उक्त आवासिक भूखण्ड के बाजार मूल्य की बाबत पट्टाकर्त्ता का विनिश्चय अन्तिम और सभी संबद्ध पक्षकारों पर आबद्धकर होगा ।

परन्तु यह और कि पट्टाकर्त्ता को यथापूर्वोक्त अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की कटौती करने के पश्चात् बन्धक या भारित सम्पत्ति को क्रय करने का अधिकार होगा ।

(7) पट्टाकर्त्ता या अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की वसूली का अधिकार और इसमें इसके पूर्व यथा उल्लिखित सम्पत्ति क्रय करने का अधिकार अनैच्छिक विक्रय या अन्तरण को, चाहे वह किसी निष्पादक या दिवाला न्यायालय द्वारा हो या उसके माध्यम से समान रूप से लागू होगा ।

(8) ऊपर उपखण्ड 6 (क) और 6 (ख) में यथा उल्लिखित निर्बन्धनों परिसीमा, और शर्तों के होते हुए भी, उप पट्टेदार ऐसे सम्पूर्ण भवन या उसके किसी भाग को, जो आवासिक भूखण्ड पर प्राइवेट निवास के प्रयोजन के लिए बनवाया जाए, मासिक किराएदारी पर या पांच वर्ष से अनधिक की अवधि के लिए उप पट्टे पर देने का हकदार होगा ।

(9) जब कभी आवासिक भूखण्ड में उप पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित होता है तब अन्तरिती इसमें या पट्टे में अन्तर्विष्ट सभी प्रसंविदाओं और शर्तों द्वारा उस सीमा तक जिस तक वे उक्त आवासिक भूखण्ड को लागू हैं, उसे प्रभावित करती हैं और उससे संबंधित है आबद्ध होगा और उनके लिए वह सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा ।

(10) जब भी आवासिक भूखण्ड में उप पट्टेदार का हक किसी भी रीति से, अन्तरित होता है तो अन्तरणकर्त्ता और अन्तरिती, अन्तरण के तीन मास के भीतर, ऐसे अन्तरण की सूचना लिखित रूप में पट्टाकर्त्ता और पट्टेदार को देंगे ।

उपपट्टेदार की मृत्यु होने की दशा में, ऐसा व्यक्ति जिस पर हक न्यागत होता है, अन्तरण या न्यागमन के साक्षी दस्तावेज / दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियों का पट्टाकर्त्ता और पट्टेदार को प्रदाय करेगा ।

यथास्थिति, अन्तरिती या वह व्यक्ति जिस पर हक न्यागत होता है, अन्तरण या न्यागमन के साक्षी दस्तावेज / दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियों का पट्टाकर्त्ता और पट्टेदार को प्रदाय करेगा ।

(11) उपपट्टेदार, समय समय पर और सभी समयों पर, प्रत्येक वर्णन के ऐसे सभी रेटों, करों, प्रभारों और निर्धारणों का सदाय और उन्मोचन करेगा, जो अब या इस उपपट्टे के जारी रहने के दौरान इसके पश्चात् किसी भी समय, इसके द्वारा अन्तरित आवासिक भूखण्ड पर उस पर बनाए जाने वाले किसी भवनों पर या उनके संबंध में भू-स्वामी या किराएदार पर निर्धारित, प्रभारित या अधिरोपित किए गए हैं या किए जाएं ।

(12) इसके द्वारा उपपट्टे पर दिए गए आवासिक भूखण्ड की बाबत देय किराए और अन्य सदायों के सभी बकायों की पट्टाकर्त्ता द्वारा उन के वसूली योग्य होने की दशा में, पट्टाकर्त्ता से वसूली उसी रीति में की जा सकेगी जिस रीति में भूराजस्व की बकाया वसूल की जाती है ।

(13) उपपट्टेदार, समुचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकारी की तत्समय प्रवृत्त भवन, जल निकास पद्धती और अन्य उपविधियों का पालन करेगा और उनसे आबद्ध होगा ।

(14) उपपट्टेदार, समुचित नगरपालिका का अन्य प्राधिकारी की लिखित मंजूरी या अनुज्ञा के बिना आवासिक भूखण्ड पर कोई भवन नहीं बनाएगा और न ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या परिवर्धन ही करेगा ।

(15) उपपट्टेदार पट्टाकर्त्ता की लिखित सम्मति के बिना, आवासिक भूखण्ड पर या उस पर किसी भवन में किसी प्रकार के व्यापार का कारबार को न तो करेगा और न करने की अनुज्ञा देगा या प्राइवेट निवास के प्रयोजन के भिन्न, किसी प्रयोजन के लिए न तो उसका प्रयोग करेगा और न करने की अनुज्ञा या उस पर न तो कोई ऐसा कार्य या बात करेगा जिससे पट्टाकर्त्ता की राय में पट्टाकर्त्ता को पट्टेदार को और अन्य उपपट्टेदारों को और पड़ोस में रहने वाले व्यक्ति को न्यूसेन्सक्षोभ या विघ्न हो ।

परन्तु यदि उपपट्टेदार, उक्त आवासिक भूखण्ड या उस पर के किसी भवन का उपयोग प्राइवेट निवास से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए करने का उत्सुक है तो पट्टाकर्त्ता उपयोगकर्त्ता के ऐसे परिवर्तन को, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर जिनके अन्तर्गत अतिरिक्त प्रीमियम और अतिरिक्त किराए का संदाय भी है, अनुज्ञात कर सकेगा, जो वह अपने पूर्णतः विवेक के अनुसार अवधारित करे ।

(16) पट्टेदार सभी उचित समयों पर उपराज्यपाल को, और पट्टेदार को अपना या समाचीन करने के लिए कि इसमें अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं और शर्तों का पालन किया गया है और किया जा रहा है, आवासिक भूखण्ड पर आने जाने देगा ।

(17) उपपट्टेदार इस उपपट्टे की समाप्ति पर , उक्त आवासिक भूखण्ड और उस पर बने भवनों की शान्तिपूर्वक पट्टाकर्त्ता या पट्टेदार को, जो भी हकदार हो सौंप देगा ।

III- यदि प्रीमियम या इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराए हेतु सदेय राशि या राशियां इसके पश्चात् पट्टेदार द्वारा करार के खण्ड III के निबन्धनों के अनुसार या इस निमित्त उपराज्यपाल द्वारा जारी किए गए अनुदेशों या स्थानीय निकायों द्वारा दिए गए निर्देशों के अनुसार किए जाने वाले विकास के किसी मद पर किया जाने वाला आकल्पित व्यय या उसका कोई भाग उन तारीखों के, जब वह देय हो गया हो, पश्चात् एक कलेण्डर मास तक किसी समय बकाया और असदत्त रहेगा, चाहे उसकी मांग की गई हो या नहीं, अथवा यह पाया जाता है कि यह उपपट्टा किसी तथ्य को छिपा कर या किसी गलत विवरण या दुर्व्यपदेशन या कपट द्वारा अभिप्राप्त किया गया है अथवा पट्टाकर्त्ता या पट्टेदार की, जिस पर पट्टाकर्त्ता का विनिश्चय अन्तिम होगा, यह राय है कि उपपट्टेदार ने या उसके माध्यम से या उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति ने इसमें इसके पूर्व दी हुई और उनके द्वारा अनुपालन की जाने वाली प्रसंविदाओं या शर्तों में से किसी का भंग किया है तो उस दशा में, इस बात के होते हुए भी इसके द्वारा उप पट्टे या दिए गए आवासिक भूखण्ड या उस पर बने भवनों पर पुनः प्रवेश के किसी पूर्व हेतु या अधिकार का अधित्यजन कर दिया गया है, पट्टाकर्त्ता के या पट्टाकर्त्ता की लिखित रूप में पूर्व अनुमति से पट्टेदार के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह इसके द्वारा उपपट्टे पर दिए गए आवासिक भूखण्ड पर के या भवनों में पुनः प्रवेश करे और आवासिक भूखण्ड, भवनों और फिक्सचरों का कब्जा ले ले और तब तक उपपट्टा और इसकी हर बात इस प्रकार पुनः प्रवेश किए गए आवासिक भूखण्ड की बाबत समाप्त हो जाएगी तथा उप पट्टेदार किसी भी प्रतिकर के लिए या उस प्रीमियम के लौटाये जाने के लिए इसका सदाय उसने किया है, हकदार नहीं होगा ।

परन्तु इसमें अन्तर्विष्ट किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, पट्टाकर्त्ता यथापूर्वोक्त पुनः प्रवेश के अपने अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना और अपने पूर्णविवेक से या पट्टकर्त्ता की लिखित रूप में

पूर्व सहमति से पट्टेदार पट्टाकर्त्ता की ओर से पट्टेदार द्वारा ऐसी रकम के प्राप्त होने पर और ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जो वह अवधारित करे, ऐसे भाग का, अस्थायी रूप से या अन्यथा, अधिभ्यजन या उपवर्जन कर सकेगा और पट्टाकर्त्ता या पट्टेदार जो भी हकदार हो, उक्त राशि या राशियों का जो ऐसे किराए का, जो यथापूर्वोक्त बकाया है उस पर छह प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज सहित सदाय भी स्वीकार कर सकेगा । पट्टेदार द्वारा उपपट्टेदार से अधिभ्यजन या उपवर्जन के लिए प्राप्त की गई रकमों का, ऐसी कटौतियों के अधीन रहते हुए जो पट्टाकर्त्ता अपने पूर्ण विवेकानुसार पट्टेदार द्वारा प्रतिधारित किए जाने के लिए अनुज्ञात करे, पट्टेदार द्वारा पट्टाकर्त्ता को तुरन्त सदाय किया जाएगा।

IV कोई भी समपहरण या पुनःप्रवेश तब तक प्रभावी नहीं होगा जब तक कि पट्टाकर्त्ता या पट्टेदार ने उपपट्टेदार पर, लिखित रूप में ऐसी सूचना की तामील न की हो जिसमें :—

(क) शिकायत की गई उस भंग की विशिष्टि दी हो, जिसके बारे में शिकायत की गई है,

(ख) यदि भंग उपचार योग्य है तो उपपट्टेदार से उस भंग का उपचार करने की उपेक्षा की गई हो और उपपट्टेदार ऐसे उचित समय के भीतर जो सूचना में उल्लिखित है, उस भंग का, यदि वह उपचार योग्य है तो उपचार करने में असफल न हुआ हो, यदि समपहरण या पुनःप्रवेश होता है तो पट्टाकर्त्ता अपने विवेकानुसार या पट्टेदार पट्टाकर्त्ता की लिखित पूर्व सहमति से, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर जो वह ठीक समझे, उस समपहरण या पुनःप्रवेश के विरुद्ध राहत दे सकेगा।

(क) इस खण्ड की कोई भी बात उपबंधित समय के भीतर भवन के उपविभाजन या समामेलन निर्माण और उसे पूरा करने तथा खण्ड II में यथा उल्लिखित निवासीय भूखण्ड के अन्तरण से संबंधित प्रसंविदाओं और शर्त के भंग के कारण, या

(ख) यह उपपट्टा किसी तथ्य को छिपाकर, गलत विवरण, दुर्व्यपदेशन या कपट द्वारा अभिप्राप्त किए जाने की दशा में,

समपहरणों या पुनःप्रवेश को लागू नहीं होगी ।

V. इसके द्वारा आरक्षित किराया 1 जनवरी, 19—से और उसके पश्चात् तीस वर्ष की प्रत्येक अवधि के अन्त में बढ़ाया जाएगा परन्तु प्रत्येक बढ़ोत्तरी के समय नियत किराए में वृद्धि ऐसे प्रत्येक समय पर उस तारीख को जब बढ़ोतरी की गई है भवनों के बिना भूमि के पट्टा मूल्य में वृद्धि के आधे से अधिक नहीं होगी और ऐसा पट्टा मूल्य दिल्ली के कलक्टर या अपर कलक्टर द्वारा जिसे भी पट्टाकर्त्ता नियुक्त करे, निर्धारित किया जाएगा ।

परन्तु यह भी उपबन्ध है कि उप पट्टेदार को यह अधिकार होगा कि वह उक्त कलक्टर या अपर कलक्टर के पट्टा मूल्य का निर्धारण करने वाले आदेश के विरुद्ध उसी प्रकार और उतनी ही अवधि के भीतर अपील कर सकेगा मानो ऐसा निर्धारण पंजाब लैण्ड रेवेन्यू एक्ट, 1887 (1887 का अधिनियम 17) या तत्समय प्रवृत्त किसी संशोधनकारी अधिनियम के अधीन राजस्व अधिकारी द्वारा किया गया निर्धारण हो और ऐसी अपील या उसके संबंध में कार्यवाही सभी प्रकार से उक्त अधिनियम के उपबन्धों द्वारा सभी रीति से शासित होगी मानों यह कार्यवाही उस अधिनियम के अधीन की गई हो ।

VI. पट्टाकर्त्ता को, उसके अन्य सभी प्राधिकारों के साथ-साथ, पट्टेदार के इसमें अन्तर्विष्ट किसी भी प्रसंविदा या शर्त का अनुपालन और पालन करने में असफल रहने की दशा में, उपपट्टेदार से, जहां तक वे उसे उपपट्टेदार पर दिए गए भूखण्ड से संबंधित है, अनुपालन करने और पूरा करने की अपेक्षा करने और उन्हें प्रवर्तित करने का और उस पट्टेदार से वार्षिक किराया और अन्य सभी राशियां जो उसके द्वारा उपपट्टे के अधीन पट्टेदार को देय और संदेय है, सीधे वसूल करने का भी अधिकार होगा ।

VII. पट्टेदार का, किसी भी कारण से, विघटन होने की दशा में, यह पट्टा पर्यवसित हो जाएगा; और

(क) उपपट्टेदार इस विलेख के अधीन पट्टेदार का हित उत्तराधिकारी समझा जाएगा और इसके अधीन पट्टेदार के सभी अधिकार और बाध्यताएं, उपपट्टेदार को, जहां तक वे उसे उपपट्टे पर दिए गए भूखण्ड से संबद्ध है, अन्तरित हो जाएगा और वह पट्टेदार की उक्त बाध्यताओं का पालन और अनुपालन करेगा, और

(ख) पट्टाकर्त्ता, उपपट्टे के अधीन, पट्टेदार का हित उत्तराधिकारी समझा जाएगा और उसके अधीन पट्टेदार के सभी अधिकार और बाध्यताएं पट्टाकर्त्ता को अन्तरित हो जाएंगी और उपपट्टेदार, उपपट्टे के अधीन पट्टाकर्त्ता के प्रति अपनी बाध्यताओं का पालन और अनुपालन करेगा ।

VIII. इस विलेख के अधीन या उसके संबंध में (सिवाय किन्हीं ऐसे मामलों के जिनका विनिश्चय इस विलेख द्वारा विशिष्टता उपबंधित है) उठने वाले किसी प्रश्न, विवाद या मतभेद की दशा में, उसे उपराज्यपाल या उसके द्वारा नियुक्त किए गए किसी व्यक्ति को एकमात्र मध्यस्थम के लिए निर्दिष्ट किया जाएगा । यह आपत्ति नहीं होगी कि मध्यस्थ सरकारी सेवक है और यह कि उसे उन मामलों पर कार्यवाई करनी है जिससे यह पट्टा संबंधित है या उसने सरकारी सेवक के रूप में अपने कर्त्तव्यों के दौरान विवाद या मतभेद के सभी या किन्हीं मामलों पर अपने विचार व्यक्त किए है मध्यस्थ का अधिनिर्णय अन्तिम और पक्षकारों पर आबद्धकर होगा ।

मध्यस्थ समय समय पर, पक्षकारों की सहमति से, अधिनिर्णय देने और उसे प्रकाशित करने का समय बढ़ा सकेगा ।

यथापूर्वोक्त के अधीन रहते हुए, माध्यस्थम अधिनियम, 1940 और उसके अधीन बनाए गए नियम और उनके उपांतर जो तत्समय प्रवृत्त है इस खण्ड के अधीन माध्यस्थम कार्यवाहियों को लागू समझे जाएंगे ।

IX. इस उपपट्टे के अधीन दी जाने वाली सभी सूचनाएं, आदेश, निदेश, सहमतियां या अनुमोदन लिखित रूप में होंगे और जब से पट्टाकर्त्ता या उपराज्यपाल की ओर से दिए जाए, तब उन पर ऐसा अधिकारी हस्ताक्षर करेगा जिसे उपराज्यपाल प्राधिकृत करे और जब वे पट्टेदार की ओर से दिए जाए, तब उन पर ऐसा व्यक्ति हस्ताक्षर करेगा, जिसे पट्टेदार प्राधिकृत करे और उनकी उपपट्टेदार पर या किसी ऐसे व्यक्ति पर, जो आवासिक भूखण्ड पर किसी अधिकार का दावा करता है, सम्यक् रूप से तामील की गई समझा जाएगा यदि उन्हें आवासिक भूखण्ड पर के किसी भवन या निर्माण पर, चाहे वह अस्थायी हो या अन्यथा, लगा दिया जाता है या उन्हें उपपट्टेदार या ऐसे व्यक्ति के उस समय के निवास स्थान, कार्यालय अथवा कारबार के स्थान पर अथवा प्रायिक या अन्तिम ज्ञात निवास स्थान, कार्यालय या कारबार के स्थान पर परिदत्त कर दिया जाता है या डाक से भेज दिया जाता है।

X. (क) इस उपपट्टे के अधीन पट्टाकर्त्ता द्वारा प्रयोक्तव्य सभी शक्तियों का प्रयोग उपराज्यपाल द्वारा किया जा सकेगा। पट्टाकर्त्ता इस उप पट्टे के अधीन उसके द्वारा प्रयोक्तव्य सभी या किसी शक्ति का प्रयोग करने के लिए किसी अन्य अधिकारी या अधिकारियों को प्राधिकृत कर सकेगा।

(ख) उपराज्यपाल अपनी उन सभी या किन्हीं शक्तियों को, जिनका प्रयोग करने के लिए इस उपपट्टे के अधीन सशक्त है, सिवाय पट्टाकर्त्ता को उन शक्तियों के जो उसके द्वारा ऊपर खण्ड (क) के अधीन प्रयोक्तव्य है, प्रयोग करने के लिए किसी अधिकारी या अधिकारियों को प्राधिकृत कर सकेगा ।

XI. इस उपपट्टे में "उपराज्यपाल" अभिव्यक्ति से तत्समय दिल्ली का उपराज्यपाल या यदि उसका पदनाम परिवर्तित हो जाता है या उसका कार्यालय उत्सादित हो जाता है तो वह अधिकारी, जिसे तत्समय उपराज्यपाल के समतुल्य कृत्य, चाहे वे अन्य कृत्यों के साथ हों या उनके बिना, सौंपे गए हों, चाहे ऐसे अधिकारी का पदनाम जो भी हो, अभिप्रेत है। उक्त इस अभिव्यक्ति के अन्तर्गत ऐसा अधिकारी भी आएगा जिसे पट्टाकर्त्ता इस उप पट्टे के अधीन उपराज्यपाल के कृत्यों का पालन करने के लिए पदाभिहित करे ।

इसमें उसके पूर्व प्रयुक्त "पट्टाकर्त्ता और उपपट्टेदार" पदों के अन्तर्गत जहां संदर्भ के अनुकूल हो पट्टाकर्त्ता की दशा में उसके उत्तरवर्ती और समनुदेशिती तथा उप पट्टेदार की दशा में उसके वारिस, निष्पादक प्रशासिका या विधिक प्रतिनिधि और ऐसा व्यक्ति या ऐसा व्यक्ति भी है जिसमे जिनमें इसके द्वारा सर्जित उपपट्टाकृत हित, समनुदेशन द्वारा या अन्यथा तत्समय निहित है और इसके बाद प्रयुक्त "पट्टेदार" अभिव्यक्ति से, ...सोसाइटी अभिप्रेत होगी।

इसके साक्ष्य स्वरूप इस पर ऊपर लिखी तारीख को पट्टाकर्त्ता के लिए और उसकी ओर से तथा उसके आदेश और निदेश द्वारा श्री ....ने और श्री/श्रीमती ....उपपट्टेदार ने अपने हस्ताक्षर कर दिए है और पट्टेदार की सामान्य मुद्रा लगा दी गई है।

ऊपर निर्दिष्ट अनुसूची

वह संपूर्ण भूखड, जो दिल्ली नगर निगम, नई दिल्ली नगरपालिका समिति/दिल्ली विकास प्राधिकरण/दिल्ली छावनी बोर्ड की स्थायी समिति के संकल्प संख्यांक ....तारीख............... द्वारा मंजूर की गई ....की अभिन्यास योजना के ब्लाक संख्यांक ....में आवासिक भूखड संख्यांक ....है और जिसका माप ....या उसके लगभग है, तथा जिसके ....

उत्तर मे ....है।

पूर्व में ....है।

दक्षिण मे ....है।

पश्चिम में ....है।

और जो उपाबद्ध योजना मे दर्शित है तथा जिसकी सीमाओं को लाल रंग से चिह्नित किया गया है।

भारत के राष्ट्रपति (पट्टाकर्त्ता) के आदेश और
निदेश से, उनके लिए और उनकी ओर से
श्री ....ने
(1) श्री ....
....

(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए
साक्षी के हस्ताक्षर
....

....

सोसाइटी (पट्टेदार) की सामान्य मुद्रा
श्री ....
(नाम और पदनाम) की उपस्थिति में
....

सोसाइटी की उपविधि स० ....
और ....सोसाइटी
..............................पट्टेदार
की प्रबंध समिति के सकल्प संख्या ....तारीख........
के अनुसरण में लगा दी गई और उक्त
श्री/श्रीमती ....
....
..............................ने

(1) श्री ....
....

(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
....
(साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) श्री ....
....

(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
..............................(साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए
श्री/श्रीमती ....
..............................(उपपट्टेदार) मे
(1) ....
....

(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
..............................(साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) श्री ....
....

(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
....

(साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

प्ररूप (ग)

(नियम 8 देखिए)

दिल्ली प्रशासन

(भूमि और भवन विभाग)

शाश्वत पट्टा

यह करार एक पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें आगे 'पट्टाकर्ता' कहा गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में श्री/श्रीमती मै० ......(जिसे इसमें आगे पट्टेदार कहा गया है) के बीच तारीख ......को दिया गया

पट्टेदार ने, पट्टाकर्ता के उस भूखण्ड मे, जिसका वर्णन इसमें आगे किया गया है, पट्टे पर दिए जाने के लिए पट्टाकर्ता को आवेदन किया है और पट्टाकर्ता ने ऐसे आवेदन को पट्टेदार द्वारा दिए गए विवरणों और व्यपदेशन के विश्वास पर स्वीकार कर लिया है और वह पट्टेदार को इसमे आगे बनाई गई रीति से उक्त भूखड को अन्तरण करने को सहमत हो गए हैं।

यह करार इस बात का साक्षी है कि इस विलेख के निष्पादन के पूर्व प्रीमियम हेतु दिए गए ....रुपये (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्त्ता इसके द्वारा अभिस्वीकृत करता है) के और इसमें आगे आरक्षित किराए के तथा इसमें आगे दी हुई पट्टेदार की ओर से की गई प्रसंविदाओं के फलस्वरूप, पट्टाकर्त्ता, पट्टेदार को वह संपूर्ण भूखंड अन्तरित करता है जो ....के अभिन्यास योजना के ब्लाक संख्यांक ....मे आवासिक भूखड संख्यांक ....है और जिसका क्षेत्रफल ....या उसके लगभग है। इस आवासिक भूखड का विस्तृत वर्णन इसमें आगे दी गई अनुसूची में किया गया है और अधिक स्पष्टता के लिए उस भूखड को मामाए इस विलेख से संलग्न नक्शे में लाल रेखा से बनाई गई है और उसमें लाल रंग भरा गया है (जिसे इसमें आगे आवासीय भूखंड कहा गया है) (इस भूखंड पर अन्तरण, भूखंड के या उससे अनुलग्न सभी अधिकारों, सुखाचारों और अनुलग्नकों के साथ किया जाता है। पट्टेदार इसके द्वारा अन्तरित परिसर को तारीख ....से शाश्वत रूप से धारण करेगा। यह अन्तरण इस शर्त पर किया गया है कि पट्टेदार उक्त भूखंड का ....रुपये से अग्रिम संदेय वार्षिक किराए का और उसके पश्चात् प्रीमियम के 2-1/2 प्रतिशत की दर का (पहले से ही सदत्त रकम का और ऐसी अन्य रकम या रकमों का जो इसमें आगे दी गई प्रसंगविदाओं और शर्तों के अधीन प्रीमियम हेतु सदत्त की जाती है) या ऐसे अन्य बढ़े हुए किराये

का जो इसके बाद इसमें आगे दी गई प्रसंविदाओं और शर्तों के अधीन निर्धारित किया जाए, सभी कटौतियों से मुक्त रूप में संदाय किस्तों में भारतीय रिजर्व बैंक, नई दिल्ली में या ऐसे अन्य स्थानों पर करेगा जो पट्टाकर्त्ता इस प्रयोजन के लिए समय समय पर अधिसूचित करे। ऐसा प्रथम संदाय ..... की 15 तारीख को किया जाएगा और किराए का संदाय इस पट्टे के प्रारम्भ की तारीख से इस अंतिम उल्लिखित तारीख तक, जो विलेख के निष्पादन के पूर्व ..... रु० (..... केवल) होगा।

यह पट्टा इसमें आगे दिए गए अपवादों, आरक्षणों, शर्तों और प्रसंविदाओं के अधीन रहेगा, अर्थात् —

1 पट्टाकर्त्ता आवासिक भूखंड में या उसके नीचे की खानों, खनिजों, कोयले, गोल्ड वाशिंग, खनिज तेलों और खदानों को इस पट्टे में सम्मिलित नहीं करता है और उन्हें तथा सभी समय पर ऐसे सभी कार्य और बात करने का पूरा अधिकार और शक्ति अपने लिए आरक्षित रखता है जो उनकी तलाश करने, उनके खनन, उनको प्राप्त करने, हटाने और उनका उपयोग करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक या समीचीन है। उसके लिए यह आवश्यक नहीं होगा कि वह आवासिक भूखंड के तल के लिए या उस पर तत्समय खड़े किसी भवन के लिए किसी उच्चधिकार अवलम्ब (खड़े सहारे) की व्यवस्था करे या ऐसा अवलम्ब छोड़े। यह भी उपबंध है कि पट्टाकर्त्ता इसके द्वारा आरक्षित अधिकारों या उनमें से किसी के प्रयोग से सीधे होने वाले सब नुकसान के लिए पट्टेदार को उचित प्रतिकर देगा।

2 पट्टेदार अपने लिए, अपने वारिसों, विपादिकों प्रशासकों और समनुदेशितियों के लिए पट्टाकर्त्ता से निम्नलिखित रूप में प्रसंविदा करता है, अर्थात् :—

(1) पट्टेदार, पट्टाकर्त्ता को ऐसे समय के भीतर प्रीमियम हेतु ऐसी अतिरिक्त रकम या रकमें या संदाय करेगा जो भूमि अर्जन कलक्टर द्वारा किसी निर्देश पर या अपील में या दोनों में अधिनिर्णीत प्रतिकर मद बढ़ाई जाने पर पट्टाकर्त्ता द्वारा विनिश्चित की जाए और इस निमित्त पट्टाकर्त्ता का विनिश्चय अंतिम और पट्टेदार पर आबद्धकर होगा।

(2) इसके द्वारा आरक्षित प्रीमियम के ढाई प्रतिशत के वार्षिक किराए को, पट्टाकर्त्ता द्वारा इस विलेख के निष्पादन के पूर्व प्रीमियम हेतु प्राप्त राशि और प्रीमियम हेतु संदेय ऐसी रकम या रकमों के आधार पर, जो इसमें उपबंधित है तारीख ..... से संगणित किया जाएगा।

(3) पट्टेदार, पट्टाकर्त्ता को इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराए का संदाय, उन तारीखों को और उस रीति में करेगा जो इसमें इसके पूर्व नियत की गई है।

(4) पट्टेदार अध्यादेशन योजना से किसी रीति में न तो विचलित होगा और न आवासिक भूखंड के आकार में चाहे उपविभाजन, समामेलन द्वारा या अन्यथा, परिवर्तन करेगा।

(5) पट्टेदार उचित न्यायाधिकरण या अन्य प्राधिकारी से आवश्यक डिजाइन, योजना और विनिर्देशों के साथ भवन योजना की मंजूरी अभिप्राप्त करने के पश्चात् तारीख ..... से दो वर्ष की अवधि के भीतर (और इस प्रकार विनिर्दिष्ट समय सत्ता का मर्म होगा), अपने खर्चे पर, आवासिक भूखंड पर निर्माण कराएगा और प्राइवेट निवास के लिए विनामीय भवन का सारवान और कुशल रीति से, ऐसी नगरपालिका या अन्य प्राधिकारी के समाधानप्रद रूप में मंजूर की गई भवन योजना के अनुसार अपेक्षित और समुचित दीवार, सीवर और नालियों और अन्य सुविधाओं के साथ पूरा कराएगा।

(6) पट्टेदार, पट्टाकर्त्ता की लिखित पूर्व सम्मति के सिवाय, संपूर्ण आवासिक भूखंड या उसके किसी भाग का न तो विक्रय करेगा, न अन्तरण करेगा, न गिरवी रखेगा और न उसके कब्जे में अन्यथा अलग होगा, अन्यथा पट्टाकर्त्ता अपने आत्यन्तिक विवेकानुसार सम्मति देने से इनकार करने का हकदार होगा।

परन्तु ऐसी सम्मति इस पट्टे के प्रारम्भ से दस वर्ष की अवधि तक नहीं दी जाएगी जब तक कि पट्टाकर्त्ता की राय में, ऐसी सम्मति दिए जाने के लिए अपवादिक परिस्थितियां विद्यमान नहीं है।

परन्तु यह और कि सम्मति दिए जाने की दशा में पट्टाकर्त्ता, ऐसे निबन्धन और शर्तें अधिरोपित कर सकता है जो वह ठीक समझे और पट्टाकर्त्ता को विक्रय, अन्तरण, समनुदेशन या कब्जे से अलग होने के समय आवासिक भूखंड के मूल्य में अनुर्जित वृद्धि का (अर्थात् संयंत्र प्रीमियम और बाजार मूल्य के बीच के अन्तर का) दावा करने और उसे वसूल करने का हक होगा, वसूल की जाने वाली रकम अनुपार्जित वृद्धि का पचास प्रतिशत होगी और बाजार मूल्य की बाबत पट्टाकर्त्ता का विनिश्चय अंतिम और आबद्धकर होगा।

परन्तु यह और कि पट्टाकर्त्ता को, यथापूर्वोक्त अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की कटौती करने के पश्चात् संपत्ति को क्रय करने का अग्रक्रयाधिकार।

(ख) ऊपर उपखंड (क) में किसी बात के होते हुए भी, पट्टेदार दिल्ली के उपराज्यपाल (जिन्हें इसमें आगे उपराज्यपाल कहा गया है) की लिखित पूर्व सम्मति से आवासिक भूखंड ऐसे व्यक्ति को बंधक रख सकता है या पारित कर सकता है, जिसे उपराज्यपाल अपने पूर्णतः विवेक से अनुमोदित करे।

परन्तु बंधक या पारित संपत्ति के विक्रय या पुरोबंध की दशा में पट्टाकर्त्ता, यथापूर्वोक्त आवासिक भूखंड के मूल्य में अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत का दावा करने और वसूल करने का हकदार होगा, और उक्त अनुपार्जित वृद्धि के पट्टाकर्त्ता के शेयर की रकम, उक्त बंधक का भार पर प्राथमिकता रखते हुए, पहला भार होगी। उक्त आवासिक भूखंड के बाजार मूल्य की बाबत पट्टाकर्त्ता का विनिश्चय अंतिम और सभी संबद्ध पक्षकारों पर आबद्धकर होगा।

परन्तु यह और कि पट्टाकर्त्ता को, यथापूर्वोक्त अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की कटौती करने के पश्चात् बंधक या भारित संपत्ति का क्रय करने का अग्रक्रयाधिकार होगा।

3(ग) पट्टाकर्त्ता का अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की वसूली का अधिकार और इसमें इसके पूर्व यथा उल्लिखित संपत्ति क्रय करने का अग्रक्रयाधिकार स्वैच्छिक विक्रय या अन्तरण को चाहे वह, किसी निष्पादक या दिवाला न्यायालय द्वारा हो या उसके माध्यम से, समान रूप से लागू होगा।

(7) ऊपर उपखंड (1) (क) में यथा उल्लिखित निबन्धनों, परिसीमा, और शर्तों के होते हुए भी, पट्टेदार ऐसे संपूर्ण भवन या उसके किसी भाग को, जो आवासिक भूखंड पर प्राइवेट निवास के प्रयोजन के लिए बनाया जाए, मासिक किराएदारी पर या पांच वर्ष से अनधिक की अवधि के लिए उप पट्टे पर देने का हकदार होगा।

परन्तु यह और कि पट्टाकर्त्ता को, यथापूर्वोक्त अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की कटौती करने पश्चात् बंधक या भारित संपत्ति को क्रय करने का अग्रक्रयाधिकार होगा।

(3) (ग) पट्टाकर्त्ता का अनुपार्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की वसूली का अधिकार और इसमें इसके पूर्व यथा उल्लिखित संपत्ति क्रय करने का अग्रक्रयाधिकार स्वेच्छिक विक्रय या अन्तरण को चाहे वह, किसी निष्पादक का दिवाला न्यायालय द्वारा हो या उसके माध्यम से, समान रूप से लागू होगा।

(7) ऊपर उपखंड (1) (क) में यथा उल्लिखित निबन्धनों, परिसीमा, और शर्तों के होते हुए भी, पट्टेदार ऐसे संपूर्ण भवन या उसके किसी भाग का, जो आवासिक भूखंड पर प्राईवेट निवास के प्रयोजन के लिए बनाए जाए, मासिक किराएदारी पर या पांच वर्ष के अनधिक की अवधि के लिए उप पट्टे पर देने का हकदार होगा।

(8) जब कभी आवासिक भूखंड में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित होता है तब अन्तरिती इसमें अन्तर्विष्ट सभी प्रसंविदाओं और शर्तों द्वारा आबद्ध होगा और उनके लिए सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा ।

(9) जब कभी आवासिक भूखंड में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित होता है तो अन्तरणकर्ता और अन्तरिती, अन्तरण के तीन मास के भीतर, ऐसे अन्तरण की सूचना लिखित रूप में पट्टाकर्त्ता को देंगे ।

पट्टेदार की मृत्यु होने की दशा में, ऐसा व्यक्ति जिस पर मृतक का हक न्यागत होता है, न्यायगमन के तीन मास के भीतर, ऐसे न्यागमन की सूचना पट्टाकर्त्ता को देगा ।

यथास्थिति, अन्तरिती या वह व्यक्ति जिस पर हक न्यायगत होता है, अन्तरण या न्यायगमन के साक्ष्य दस्तावेज/दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियों का पट्टाकर्त्ता को प्रदाय करेगा ।

(10) पट्टेदार समय-समय पर और सभी समयों पर प्रत्येक वर्णन के ऐसे सभी रेटों, करों, प्रभारों और निर्धारणों का संदाय और उन्मोचन करेगा, जो अब या इस पट्टे के जारी रहने के दौरान इसके पश्चात् किसी भी समय इसके द्वारा अन्तरित आवासिक भूखंड या उस पर बनाए जाने वाले किसी भवनों पर या उनके संबंध में भू-स्वामी या किराएदार पर निर्धारित प्रभारित या अधिरोपित किए गए है या किए जाएं ।

(11) इसके द्वारा अन्तरित आवासिक भूखंड की बाबत देय किराए और अन्य सदायों के सभी बकायों की वसूली उसी रीति में की जा सकेगी जिस रीति में भूराजस्व की बकाया वसूल की जाती है ।

(12) पट्टेदार समुचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकार की तत्समय प्रवृत्त भवन, जल निकास संबंधी और अन्य उपविधियों का पालन करेगा और उनसे आबद्ध होगा ।

(13) पट्टेदार, समुचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकार की लिखित मंजूरी या अनुज्ञा के बिना आवासिक भूखंड पर कोई भवन नहीं बनवाएगा और न ऐसी भवन में कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन करेगा ।

(14) पट्टेदार, पट्टाकर्त्ता की लिखित सम्मति के बिना, आवासिक भूखंड पर या उस पर किसी भवन में किसी प्रकार के व्यापार या कारबार को न तो करेगा और न करने की अनुज्ञा देगा या प्राइवेट निवास के प्रयोजन से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए न तो उसका प्रयोग करेगा और न करने की अनुज्ञा देगा या उस पर न तो कोई ऐसा कार्य या बात करेगा या करने देगा जिससे पट्टाकर्त्ता की राय में पट्टाकर्त्ता को और पड़ोस में रहने वाले व्यक्ति को न्यूसेंस, क्षोभ या विधन हो ।

परन्तु यदि पट्टेदार, उक्त आवासिक भूखंड या उस पर के किसी भवन का उपयोगी प्राइवेट निवास से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए करने का इच्छुक है तो पट्टाकर्त्ता उपयोगकर्त्ता के ऐसे परिवर्तन को, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जिनके अन्तर्गत अतिरिक्त प्रीमियम और अतिरिक्त किराए का संदाय भी है, अनुज्ञात कर सकेगा, जो वह अपने पूर्णतः विवेक से अवधारित करे ।

(15) पट्टेदार सभी उचित समयों पर उपराज्यपाल को अपना यह समाधान करने के लिए कि इसमें अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं और शर्तों का पालन किया गया है और किया जा रहा है, आवासिक भूखंड पर अपने जाने देगा ।

(16) पट्टेदार इस पट्टे की समाप्ति पर उक्त आवासिक भूखंड और उस पर बने भवनों को शांतिपूर्वक पट्टाकर्त्ता को सौंप देगा ।

3. यदि इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराए के प्रीमियम हेतु संदेय राशि या राशियां या उनका कोई भाग उन तारीखों के, जब वह देय हो गया हो, पश्चात् एक कलैण्डर मास तक किसी समय बकाया और असंदत्त रहेगा चाहे उसकी मांग की गई हो या नहीं अथवा यदि यह पाया जाता है कि यह पट्टा किसी तथ्य को छिपाकर या किसी गलत विवरण या दुर्व्यपदेशन या कपट द्वारा अभिप्राप्त किया गया है अथवा पट्टाकर्त्ता की, जिसकी विनिश्चय अंतिम होगा यह राय है कि पट्टेदार ने या उसके माध्यम से या उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति ने इसमें इसके पूर्व की हुई और उसके द्वारा अनुपालन की जाने वाली प्रसंविदाओं या शर्तों में से किसी का भंग किया है तो उस दशा में, इस बात के होते हुए भी कि इसके द्वारा अन्तरित आवासिक भूखंड या उस पर बने भवनों पर पुनः प्रवेश के किसी पूर्व हेतुक या अधिकार का अधित्यजन कर दिया गया है पट्टाकर्त्ता के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह पुनः प्रवेश करे और आवासिक भूखंड, भवनों और फिक्सचरों का कब्जा ले ले और तब यह पट्टा और उसकी हर बात समाप्त हो जाएगी तथा पट्टेदार किसी भी प्रतिकर के लिए या उस प्रीमियम के लौटाए जाने के लिए, जिसका संदाय उसने किया है, हकदार नहीं होगा ।

परन्तु इसमें अन्तर्विष्ट किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, पट्टाकर्त्ता यथापूर्वोक्त पुनः प्रवेश के अपने अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना और अपने पूर्ण विवेक से, ऐसी रकम के प्राप्त होने पर और ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जो वह अवधारित करे, ऐसे भंग का, अस्थायी रूप से या अन्यथा, अधित्यजन या उत्तमर्पण कर सकेगा और ऐसे किराए का, जो यथापूर्वोक्त, बकाया है उस पर नौ प्रतिशत वार्षिक की दर से या पट्टाकर्त्ता द्वारा विनिश्चित रूप में ब्याज सहित संदाय भी स्वीकार कर सकेगा ।

4 कोई भी समाकरण या पुनः प्रवेश तब तक प्रभावी नहीं होगा जब तक कि पट्टाकर्त्ता ने पट्टेदार पर, एक लिखित रूप में ऐसी सूचना की तामील न की हो जिसमें —

(क) उस भंग की विशिष्टि दी हो, जिस के बारे में शिकायत की गई है,

(ख) यदि भंग उपचार योग्य है तो पट्टेदार से उस भंग का उपचार करने की अपेक्षा की गई हो और पट्टेदार ऐसे उचित समय के भीतर जो सूचना में उल्लिखित है, उस भंग का, यदि वह उपचार योग्य है तो उपचार करने में असफल न हुआ हो,

यदि समहरण या पुनः प्रवेश होता है तो पट्टाकर्त्ता अपने विवेकानुसार ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर जो वह ठीक समझे, उस समपहरण या पुनः प्रवेश के विरुद्ध राहत दे सकेगा ।

इस खण्ड की कोई भी बात,

(क) उपावबन्धित समय के भीतर भवन के उपविभाजन या सम्मेलन निर्माण और उसे पूरा करने तथा खण्ड 2 में यथा उल्लिखित आवासिक भूखण्ड के अन्तरण से संबंधित प्रसंविदाओं और शर्तों के भंग के कारण, या

(ख) यह पट्टा किसी तथ्य को छिपाकर गलत विवरण, दुर्व्यपदेशन या कपट द्वारा अभिप्राप्त किए जाने की दशा में,

समपहरण या पुनः प्रवेश को लागू नहीं होगी ।

5. इसके द्वारा आरक्षित किराये 1 जनवरी, 19———— ————से और उसके पश्चात् तीस वर्ष की प्रत्येक अवधि के अन्त में बढ़ाया जाएगा परन्तु प्रत्येक बढ़ोत्तरी के समय नियत किराए में वृद्धि ऐसे प्रत्येक समय पर उस तारीख को जब बढ़ोत्तरी की गई है भवनों के बिना भूमि के पट्टा मूल्य में वृद्धि के आधे से अधिक नहीं होगी और ऐसा पट्टामूल्य दिल्ली के कलक्टर या अपर कलक्टर द्वारा, जिसे भी पट्टाकर्त्ता नियुक्त करे को, निर्धारित किया जाएगा ।

परन्तु यह भी उपबन्ध है कि पट्टेदार को एक अधिकार होगा कि वह उक्त कलक्टर या अपर कलक्टर के पट्टा मूल्य का निर्धारण करने वाले आदेश के विरुद्ध उसी प्रकार और उतनी ही अवधि के भीतर अपील कर सकेगा मानो ऐसा निर्धारण पंजाब लैण्ड रेवेन्यू ऐक्ट, 1887 (1887

का अधिनियम 17) या तत्समय प्रवृत्त किसी संशोधनकारी अधिनियम के अधीन राजस्व अधिकारी द्वारा किया गया निर्धारण हो और ऐसी अपील की या उसके संबंध में कार्यवाही सभी प्रकार से उक्त अधिनियम के उपबन्धों द्वारा उसी रीति से शासित होगी मानो वह कार्यवाही उस अधिनियम के अधीन की गई हो ।

6. इस विलेख के अधीन या उसके संबंध में (सिवाय किसी ऐसे मामलों के जिनका विनिश्चय इस विलेख द्वारा विनिर्दिष्ट उपबंधित है) उठने वाले किसी प्रश्न, विवाद या मतभेद की दशा में, उसे उपराज्यपाल या उसके द्वारा नियुक्त किए गए किसी व्यक्ति को एकमात्र माध्यस्थम के लिए निर्दिष्ट किया जाएगा । यह आपत्ति नहीं होगी कि मध्यस्थम सरकारी सेवक है और यह कि उसे उन मामलों पर कार्रवाई करनी है जिससे यह पट्टा संबंधित है या उसने सरकारी सेवक के रूप में अपने कर्तव्यों के दौरान विवाद या मतभेद के सभी या किन्हीं मामलों पर अपने विचार व्यक्त किए है । मध्यस्थ का अधिनिर्णय अन्तिम और पक्षकारों पर आबद्धकर होगा ।

मध्यस्थ समय-समय पर, पक्षकारों की सहमति से, अधिनिर्णय देने और उसे प्रकाशित करने का समय बढ़ा सकेगा ।

यथापूर्वोक्त के अधीन रहते हुए, माध्यस्थम् अधिनियम, 1940 और उसके अधीन बनाए गए नियम और उनके उपांतर जो तत्समय प्रवृत्त है उस खण्ड के अधीन माध्यस्थम् कार्यवाहियों को लागू समझे जाएंगे ।

7 इस पट्टे के अधीन दी जाने वाली सभी सूचनाएं, आदेश निदेश सहभूतियां या अनुमोदन लिखित रूप में होंगे और उन पर ऐसा अधिकारी हस्ताक्षर करेगा जिसे उपराज्यपाल प्राधिकृत करे और उनकी पट्टेदार पर या किसी ऐसे व्यक्ति पर, जो आवासिक भूखण्ड पर किसी अधिकार का दावा करता है, सम्यक् रूप से तामील की गई समझी जाएगी यदि उन्हें आवासिक भूखण्ड पर के किसी भवन या निर्माण पर, चाहे वह अस्थायी हो या अन्यथा, लगा दिया जाता है या उन्हें पट्टेदार्यों ऐसे व्यक्ति के उस समय के निवास स्थान, कार्यालय अथवा कारबार के स्थान पर अथवा प्राधिक या अन्तिम ज्ञात निवास स्थान, कार्यालय या कारबार के स्थान पर परिदत्त कर दिया जाता है या डाक से भेज दिया जाता है ।

8 (क) इस पट्टे के अधीन पट्टाकर्ता द्वारा प्रयोक्तव्य सभी शक्तियों का प्रयोग उपराज्यपाल द्वारा किया जा सकेगा । पट्टाकर्ता, इस पट्टे के अधीन उसके द्वारा प्रयोक्तव्य सभी या किसी शक्ति का प्रयोग करने के लिए किसी अन्य अधिकारी या अधिकारियों को प्राधिकृत कर सकेगा ।

(ख) उपराज्यपाल अपनी उन सभी या किन्हीं शक्तियों को, जिनका प्रयोग करने के लिए वह इस पट्टे के अधीन सशक्त है, सिवाय पट्टाकर्ता की उन शक्तियों के जो उसके द्वारा ऊपर खण्ड (क) के अधीन प्रयोक्तव्य है, प्रयोग करने के लिए किसी अधिकारी या अधिकारियों को प्राधिकृत कर सकेगा ।

9 इस पट्टे में "उपराज्यपाल" अभिव्यक्ति से तत्समय दिल्ली का उपराज्यपाल या यदि उसका पदनाम परिवर्तित हो जाता है या उसका कार्यालय उत्सादित हो जाता है तो वह अधिकारी, जिसे तत्समय उपराज्यपाल के समतुल्य कृत्य, चाहे वे अन्य कृत्यों के साथ हों या उनके बिना, सौंपे गए हों, चाहे ऐसे अधिकारी का पदनाम जो भी हो, अभिप्रेत है । उक्त इस अभिव्यक्ति के अन्तर्गत ऐसा अधिकारी भी आएगा जिसे पट्टाकर्ता इस पट्टे के अधीन उपराज्यपाल के कृत्यों का पालन करने के लिए पदाभिहित करे ।

10. इसमें इसके पूर्व प्रवृत्त 'पट्टाकर्ता' और 'पट्टेदार' पदों के अन्तर्गत, जहां संदर्भ के अनुकूल हो पट्टाकर्ता की दशा में उसके उत्तरवर्ती और समनुदेशिती तथा पट्टेदार की दशा में उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक या विधिक प्रतिनिधि और ऐसा व्यक्ति या ऐसे व्यक्ति भी है जिसमें या जिनमें इसके द्वारा सृजित पट्टाधृत हित, समनुदेशन द्वारा या अन्यथा तत्समय निहित है ।

यह पट्टा सरकारी अनुदान अधिनियम 1895 (1895 का अधिनियम 15) के अधीन दिया गया है ।

11 उसके साक्ष्य स्वरूप इस पर ऊपर लिखी तारीख को पट्टाकर्ता के लिए और उसकी ओर से तथा उसके आदेश और निदेश द्वारा श्री——————————ने और श्री/श्रीमती——————————पट्टेदार ने अपने हस्ताक्षर कर दिए है ।

ऊपर निर्दिष्ट अनुसूची

वह सम्पूर्ण भूखण्ड, जो दिल्ली नगर निगम, नई दिल्ली नगरपालिका समिति/दिल्ली विकास प्राधिकरण/दिल्ली छावनी बोर्ड की स्थायी समिति के संकल्प संख्यांक——————————तारीख——————————द्वारा मंजूर की गई——————————की अभिन्यास योजना के ब्लाक संख्यांक——————————में आवासिक भूखण्ड संख्यांक ——————————है और जिसका भाग ——————————है या उसके लगभग है, तथा जिसके

उत्तर में ——————————है ।
पूर्व में ——————————है ।
दक्षिण में ——————————है ।
पश्चिम में ——————————है ।

और जो उपाबद्ध योजना में वर्णित है तथा जिसकी सीमाओं को लाल रंग से विन्हित किया गया है ।

भारत के राष्ट्रपति (पट्टाकर्ता) के आदेश और निदेश से, उनके लिए और उनकी ओर से श्री——————————ने

(1) श्री ——————————
——————————
(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
——————————
(साक्षी के हस्ताक्षर)
की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए
श्री/श्रीमती ——————————
——————————
——————————(पट्टेदार) ने

(1) श्री ——————————
——————————
(साक्षी का नाम पता और व्यवसाय)
——————————(साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) श्री ——————————
——————————
(साक्षी का नाम पता और व्यवसाय)
——————————(साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए

प्रारूप घ

(नियम 44 देखिए)

अनुज्ञप्ति पत्र

यह करार दिल्ली विकास प्राधिकरण जो दिल्ली विकास अधिनियम 1957 (1957 का 61) की धारा 3 के अधीन गठित निकाय है की मार्फत भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें आगे अनुज्ञापक कहा गया है) जिस पद के अन्तर्गत जब तक कि संदर्भ से कोई भिन्न या अन्य अर्थ अपेक्षित न हो उनके उत्तराधिकारी और समनुदेशिती भी होंगे और श्री——————————के पुत्र श्री ——————————जो——————————का निवासी है (जिसे इसमें आगे अनुज्ञप्तिधारी कहा गया है) के बीच दिल्ली में तारीख ——————————को किया गया है ।

अनुज्ञापक अनुज्ञप्तिधारी को उन भूमि के जिसका संख्यांक——————————है प्रयोग के लिए इसमें आगे विनिर्दिष्ट नियंधनों और शर्तों पर अनुज्ञप्ति मंजूर करने का इच्छुक है ।

अनुज्ञप्तिधारी जो—————————है,————————के लिए अनुज्ञप्ति मंजूर किए जाने के लिए—————————रु० की मासिक अनुज्ञप्ति फीस पर उसे मंजूर की गई अनुज्ञप्ति का पात्र का इच्छुक है।

और अनुज्ञप्तिधारी ने अनुज्ञापक को ध्यपदिष्ट किया है कि———————————के लिए वह अनुज्ञापक के पूर्वानुमोदन से समुचित प्रबन्ध कर सकता है।

अतः परस्पर यह करार किया जाता है कि—

1 प्रतिभूति निक्षेप के रूप में—————————रु० (केवल——————————रुपये) के संदाय के प्रतिफलस्वरूप, जो————————————बैंक द्वारा जारी किए गए नियत कालिक निक्षेप प्रमाणपत्र सं०———————के रूप में बैंक द्वारा संख्या——————————तारीख————————के अधीन जारी की गई बैंक दर की प्रत्याभूति के रूप में रसीद संख्या——————————तारीख————————द्वारा प्राप्त हुए हैं और जो इन विलेखों के सम्यक और उचित पालन के लिए अनुज्ञप्तिधारी द्वारा कोट की गई 11 मास की अनुज्ञप्ति फीस के बराबर है, तथा अनुज्ञप्तिधारी द्वारा——————————रुपये (केवल————————————रुपये) प्रतिमास का संदाय करने की रजामन्दी के प्रतिफलस्वरूप भी, अनुज्ञापक उक्त भूमि का जिसका सख्यांक————————————है, प्रयोग करने के लिए अनुज्ञप्तिधारी को इसमें आगे वर्णित शर्तों के अधीन रहते हुए इस विलेख की तारीख से प्रारम्भ होने वाली——————————वर्ष/मास की अवधि के लिए मंजूरी देता है और उसे प्राधिकृत करता है।

2 अनुज्ञप्तिधारी ——————————को और——————के आसपास के स्थल को साफ समुचित और अच्छी दशा में और——————————से सुसज्जित रखेगा और उसका अनुरक्षण करेगा और अनुज्ञप्ति की अवधि के चालू रहने के दौरान परिसर को दोषपूर्ण स्थिति में नहीं रखेगा और किसी भी रीति से——————————की दीवार, फर्श या अन्य संरचना को नुकसान नहीं पहुंचाएगा और न ही किसी रीति से————————के प्रयोगकर्ता को किसी भी प्रकार की बाधा पहुंचाएगा।

3 अनुज्ञप्तिधारी ऐसी दरें प्रभारित करेगा जो अनुज्ञापक अनुमोदित करे और दरों की अनुसूची परिसर के सदृश स्थान पर प्रदर्शित करेगा।

4 अनुज्ञप्तिधारी——————————को साफ और स्वास्थ्यकर दशा में रखेगा और सम्बद्ध नगरपालिका प्राधिकरण द्वारा उस संबन्ध में बनाए गए नियमों, विनियमों या उपविधियों के अनुरूप रखेगा।

5 अनुज्ञप्तिधारी अपने कारबार की व्यवस्था ऐसी रीति से करेगा कि जिससे वह——————————की आवश्यकताओं की पूर्ति करने की स्थिति में हो ? वह——————————के व्यक्तियों को त्वरित सेवा प्रदान न करने के लिए पर्याप्त संख्या में कर्मचारियों और सेवकों को नियोजित करेगा।

6. अनुज्ञप्तिधारी पूर्वोक्त परिसर में सभी आवश्यक उपस्कर रखेगा और रखना जारी रखेगा और अनुज्ञापक के पूर्व अनुमोदन के बिना——————————के स्थान से किसी भी पद को नहीं हटाएगा।

7. अनुज्ञप्तिधारी ऐसे चित्रों, पोस्टरों, मूर्तियों या अन्य वस्तुओं का संप्रदर्शन या प्रदर्शन नहीं करेगा, जो नैतिकता के विरुद्ध हो या अशोभनीय, अनैतिक या अन्य अनुचित प्रकृति की हों। यह स्पष्टतः करार किया जाता है कि इस निमित्त अनुज्ञापक का विनिश्चय विनिश्चायक और अनुज्ञप्तिधारी पर आबद्धकर होगा और विवाद की विषयवस्तु नहीं होगा।

8. अनुज्ञप्तिधारी आभ्यंतर या बाह्य भाग में, उनको छोड़कर जिनके लिए अनुज्ञापक ने लिखित रूप में अभिव्यक्त रूप से अनुज्ञा दी है, कोई विज्ञापन या तख्तियां संप्रदर्शित या प्रदर्शित नहीं करेगा या विज्ञापन पट्ट नहीं लगाएगा।

9. अनुज्ञप्तिधारी उसे अनुज्ञप्त परिसर में उक्त स्थान का प्रयोग करने की अनुज्ञा के सिवाय कोई अधिकार, हक या हित नहीं रखेगा और न ही उसके बारे में यह समझा जाएगा कि अनुज्ञप्त परिसर उसके अनन्य कब्जे में है।

10. अनुज्ञप्तिधारी अपने बदले में किसी अन्य व्यक्ति को परिसर का या उस के किसी भाग का उपयोग करने के लिए अनुज्ञात करने का हकदार नहीं होगा। अनुज्ञप्तिधारी को इसमें आगे नियत की गई अवधि की समाप्ति के पूर्व मृत्यु हो जाने या अनुज्ञप्तिधारी के दिवालिया हो जाने या यदि वह भागीदारी फर्म है तो फर्म के विघटन हो जाने की दशा में अनुज्ञप्ति स्वतः समाप्त हो जाएगी और अनुज्ञप्तिधारी के विधिक प्रतिनिधि परिसर का प्रयोग करने के हकदार नहीं होंगे। किन्तु अनुज्ञापक के लिखित रूप में अभिव्यक्त अनुमोदन से विधिक वारिसों या प्रतिनिधियों को, किसी ऐसे दायित्व के अनुज्ञप्तिधारी को उपगत हुआ हो, उन्मोचन के पश्चात् ऐसे माल या अन्य उपस्कर को जो अनुज्ञप्त परिसर में पाया जाए, हटाने के लिए अनुज्ञात किया जा सकेगा। किन्तु यदि विधिक वारिसों/प्रतिनिधियों द्वारा अनुज्ञप्तिधारी की मृत्यु के चार सप्ताह के भीतर माल पर कोई दावा नहीं किया जाता तो अनुज्ञापक सार्वजनिक नीलामी द्वारा उसका व्ययन कर सकेगा।

11. अनुज्ञप्तिधारी संबद्ध प्राधिकारियों की मांग के अनुसार——————पर उसके द्वारा उपयुक्त प्रकाश, बिजली और जल के खर्च का संदाय करेगा।

12 अनुज्ञप्तिधारी——————————पर——————————कारबार के संबंध में सम्बद्ध सरकार या नगरपालिक या स्थानीय निकायों का संदेय अनुज्ञप्ति या अन्य फीस या सभी करों का भी संदाय करेगा।

13 अनुज्ञप्तिधारी——————————और उनसे संबंधित व्यक्तियों की आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा और लगातार सात दिन की अवधि तक इन व्यक्तियों की आवश्यकताओं की पूर्ति करने में असफलता को इस अनुज्ञप्ति के निबन्धनों का भंग माना जायेगा।

14. यदि अनुज्ञप्तिधारी अनुज्ञप्ति की अवधि के भीतर कारबार बंद करना चाहता है, तो उसे उस तारीख से जिसको वह कारबार बंद करने का प्रस्ताव करता है, अग्रिम रूप से——————————मास की सूचना की तामील करनी होगी। ऐसी दशा में, अनुज्ञप्तिधारी को अनुज्ञापक को नुकसानी के रूप में ऐसी रकम का संदाय करना होगा जो अनुज्ञप्ति फीस और पश्चात् निविदा में उसे प्रस्थापित उच्चतम अनुज्ञप्ति फीस के बीच के अन्तर में अनुज्ञप्ति अवधि की अनवसित मासों की संख्या का गुणा करके अभिप्राप्त उत्पाद के बराबर है।

15 अन्य अधिकारों के होते हुए भी, अनुज्ञापन अपने एक मात्र विवेकानुसार और ऐसे निबंधनों पर जो वह युक्तियुक्त समझे प्रतिभूति निक्षेप के समपहरण ब्याज के अधिरोपण या अनुज्ञप्ति के पर्यवसान या प्रतिसंहरण के विरुद्ध अनुज्ञप्तिधारी को अनुतोष दे सकता है।

16 अनुज्ञप्तिधारी उन सभी नियमों, विनियमों, आदेशों और अनुदेशों का पालन करेगा जो अनुज्ञापन————————की देखभाल संरक्षण और प्रशासन के लिए और——————————के कर्मचारियों तथा अन्य सम्बद्ध व्यक्तियों के साधारण कल्याण और आराम के लिए समय समय पर बनाए या अपनाए या जारी करे।

17 अनुज्ञापक——————————की या अनुज्ञप्तिधारी की किसी अन्य सामग्री या वस्तुओं की सुरक्षा के लिए उत्तरदायी नहीं होगा और किसी भी कारण से उक्त——————————में उस पर या उसके आस-पास किसी भी समय पड़ी अनुज्ञप्तिधारी की सम्पत्ति के किसी नुकसान या उसकी क्षति के लिए भी दायी नहीं होगा।

18. ——————————का सम्पूर्ण नियन्त्रण और——————————का पर्यवेक्षण अनुज्ञापक में निहित रहेगा जिसके अधिकारी या प्राधिकृत प्रतिनिधि के उक्त केन्द्र या उसके किसी भाग में सभी युक्तियुक्त समयों पर प्रवेश कर सकेंगे।

19 अनुज्ञापक को उसमें विनिर्दिष्ट इस अनुज्ञप्ति के किसी निबन्धन और शर्त के भंग होने की दशा में अनुज्ञप्ति प्रतिसंहृत करने का अधिकार होगा।

20. अनुज्ञापक का, अनुज्ञापक के परिसर में या उस पर तत्समय रखे अनुज्ञप्तिधारी के समस्त माल-असबाब और सम्पत्ति पर धारणाधिकार होगा ।

21. इसके निबन्धनों और शर्तों के अधीन अनुज्ञप्ति की अवधि की समाप्ति पर या अनुज्ञप्ति के पर्यवसान या प्रतिसंहरण पर ऐसे————में पाए गए अनुज्ञप्तिधारी के किसी माल-असबाब का यदि उस पर यथा-स्थिति अनुज्ञप्ति की अवधि की समाप्ति या पर्यवसान या प्रतिसंहरण के पखवाड़े के भीतर दावा नहीं किया जाता है तो सार्वजनिक नीलाम द्वारा विक्रय किया जा सकेगा । अनुज्ञापक ऐसे विक्रय के आगमों में से अनुज्ञप्तिधारी से अनुज्ञापक को शोध्य रकमों को विनियोजित करने का हकदार होगा और अतिशेष का भी यदि कोई हो, उस मालअसबाब के प्रशासन और नीलामी की लागत की कटौती करने के पश्चात् अनुज्ञप्ति धारी या यथास्थिति उसके विधिक वारिसो प्रतिनिधियों आदि को संदाय किया जाएगा ।

22. अनुज्ञापक को, कोई कारण बताए बिना एक मास की सूचना देने के पश्चात् अनुज्ञप्ति समाप्त करने का अधिकार होगा ।

23. यदि स्थल किसी प्राकृतिक विपत्ति या बलवा या सिविल उपद्रव द्वारा नष्ट हो जाता है या उसे क्षति पहुंचती है या वह अनुज्ञप्तिधारी द्वारा उपयोग किए जाने के लिए ठीक नहीं रहता है तो अनुज्ञप्ति स्वतः पर्यवसित हो जाएगी ।

24. यदि इस अनुज्ञप्ति के किसी निर्बन्धन या शर्त के निर्बन्धन या पालन के संबंध में अनुज्ञापक और अनुज्ञप्तिधारी के बीच कोई विवाद उत्पन्न होने की दशा में, उसे उपाध्यक्ष, दिल्ली विकास प्राधिकरण के एकमात्र माध्यस्थम के लिए निर्दिष्ट किया जाएगा, जिस पर उसका विनि-श्चय अंतिम और दोनों पक्षकारों पर आबद्धकर होगा । अनुज्ञप्तिधारी उपाध्यक्ष, दिल्ली विकास प्राधिकरण के एकमात्र मध्यस्थ के रूप में कार्य करने पर इस आधार पर आक्षेप नहीं करेगा कि उसने उस मामले पर कार्रवाई की थी या उसने उससे संबंधित किसी विषय में किसी प्रक्रम पर अपनी राय अभिव्यक्त की थी ।

25. इसमें अन्तर्विष्ट किसी भी बात का यह अर्थ नही लगाया जाएगा कि यह अनुज्ञापक के परिसर और सम्पत्ति की बाबत उनमें या उन पर अनुज्ञप्तिधारी को अधिकार, हक या हित प्रदान करती है ।

26 इस आपरेटरो के साथ अनुज्ञप्तिधारी/उसके कर्मचारियों का व्यवहार भद्र और सुलभ्य होगा और वह किसी असामाजिक क्रियाकलाप को नहीं करेगा और न उसे सहन करेगा । अनुज्ञप्तिधारी कोई ऐसा क्रियाकलाप भी नही करेगा जो दिल्ली विकास प्राधिकरण या उसके कर्म-चारियों के हित को हानि पहुंचाता हो ।

27 यदि अनुज्ञप्तिधारी उधार देता है तो, वह ऐसा अपनी जोखिम पर करेगा और अनुज्ञापक इस संबंध में किसी भी प्रकार की बाध्यता नही लेगा और अनुज्ञप्तिधारी से कोई भी अनुरोध या दावा अनुज्ञापक के हिसाब में ग्रहण नहीं किया जाएगा ।

28. अनुज्ञप्तिधारी, अनुज्ञापक के प्रतिनिधियों और प्राधिकृत कर्मचारि-वृन्द को स्थल पर किसी ऐसी संरचनात्मक मरम्मत/वृद्धि/या परिवर्तन का निरीक्षण और निष्पादन करने, जल और स्वच्छता स्थिति की पड़ताल करने या नवीकरण करने के लिए, जो अनुज्ञापक द्वारा समय-समय पर आवश्यक पाया जाए और उनसे संबंधित प्रयोजनों के लिए तथा मरम्मत/वृद्धि/ परिवर्तन या अन्य ऐसे नुकसानों से संबंधित, जो किसी फिटिंग, फिक्सचर, आदि के प्रतिष्ठापन के दौरान या परिसर के निरीक्षण के कारण हुए हों, किसी सकर्म के निबन्धनों और शर्तों का अनुपालन करने के लिए, प्रवेश करने की अनुज्ञा देगा ।

29. अनुज्ञप्तिधारी सम्पत्ति के ऐसे सभी नुकसानों या हानियों के लिए उत्तरदायी होगा जो ऐसे कारणों से हुई हो, जिनके लिए वह या उसके सेवक सीधे उत्तरदायी है और अनुज्ञापक को हुई ऐसी किसी हानि या क्षति की उसके सिवाय जो सामान्य टूट-फूट के कारण या जो तूफान, भूंचाल अथवा किसी अन्य प्राकृतिक विपत्ति के कारण, जो उसके नियन्त्रण के परे हैं, हुई हों, पूर्ति करने के लिए दायी होगा । अनुज्ञापक को संदत्त किए जाने वाले प्रतिकर की, यदि कोई हो, सीमा और मात्रा के संबंध में अनुज्ञापक का विनिश्चय अनुज्ञप्तिधारी पर आबद्धकर होगा ।

30. आबंटित परिसर का उपयोग निवासीय प्रयोजन के लिए या ऐसे प्रयोजन से, जिसके लिए वह अनुज्ञात किया गया है, भिन्न प्रयोजन के लिए नहीं किया जाएगा । अनुज्ञप्तिधारी को परिसर का उपयोग करने या उसकी अनुज्ञप्ति की अवधि के दौरान उसके प्राधिकृत कारबार के साथ-साथ कोई अन्य व्यवसाय चलाने की अनुज्ञा नहीं दी जाएगी ।

31. अनुज्ञप्तिधारी परिसर में या उसके बाहर कोई पशु या वाहन नहीं रखेगा ।

32. अनुज्ञप्तिधारी इससे संलग्न अनुसूची में दिए गए अनुदेशों का अनुपालन भी करेगा ।

33. यदि इस अनुज्ञप्ति के अन्तर्गत आने वाले किसी विषय की बाबत अनुज्ञप्तिधारी के विरुद्ध कोई रकम शोध्य हो जाती है तो, इसे अनुज्ञप्ति-धारी द्वारा विहित समय के भीतर उसका संदाय करने में असफल रहने पर भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल किया जाएगा ।

34. इस विलेख के अधीन इस अनुज्ञप्ति की मंजूरी, पर्यवसान, प्रतिसंहरण, रद्दकरण या प्रत्यवर्तन या उसकी बाबत अथवा उससे संबंधित किसी रकम की वसूली के संबंध मे अनुज्ञप्तिधारी में निहित सभी या किसी शक्ति का प्रयोग उपाध्यक्ष, दिल्ली विकास प्राधिकरण, दिल्ली द्वारा भी किया जाएगा और अनुज्ञप्तिधारी को इस संबंध में किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नही होगी ।

इसके साक्ष्यस्वरूप इस करार के पक्षकारों ने इस विलेख पर ऊपर उल्लिखित दिन को हस्ताक्षर किए हैं, दोनों पक्षकारों द्वारा हस्ता-क्षरित इसकी एक सत्य प्रति अनुज्ञप्तिधारी द्वारा प्रतिधारित की गई है ।

अनुज्ञापक

साक्षी : (दिल्ली विकास प्राधिकरण)

अनुज्ञप्तिधारी

1.

2.

New Delhi, the 19th September, 1981

G.S.R. 872.—In exercise of the powers conferred by clause (j) of sub-section (2) of section 56, read with sub-section (3) of section 22 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), the Central Government hereby makes the following rules providing for the manner of dealing with Nazul land developed by or under the control and supervision of the Delhi Development Authority, namely :—

CHAPTER I

1. Short title and commencement.—(1) These rules may be called the Delhi Development Authority (Disposal of Developed Nazul land) Rules, 1981.

(2) They shall come into force on the date fo their publication in the Official Gazette.

2. Definitions.—In these rules, unless the context otherwise requires,—

(a) "Act" means the Delhi Development Act, 1957, (61 of 1957) ;

(b) "Administrator" means the Administrator of the Union Territory of Delhi ;

(c) "Authority" means Delhi Development Authority constituted under section 3 of the Act ;

(d) "family", in relation to a person means the individual, the wife or husband, as the case may be, of such individual and their unmarried minor children ;

(e) "industrialist" means an industrialist or manufacturer and includes a person who intends to engage in an industry or maufacturing process ;

(f) "Land Allotment Advisory Committee" means the land Allotment Advisory Committee constituted by the Authority for carrying out the purposes of these rules ;

(g) "low income group" means the group of persons the total annual income of the family of everyone of whom does not exceed seven thousand two hundred rupees or such higher or smaller amount as the Central Government may, from time to time, determine by notification, having regard to the varying inflationary trends and economic factors ;

(h) "middle income group" means the group of persons the total annual income of the family of everyone of whom exceeds seven thousand two hundred rupees or such amount notified, from time to time, under clause (g) but does not exceed eighteen thousand rupees or such higher or smaller amount as the Central Government may determine, from time to time, by notification having regard to the varying inflationary trends and economic factors ;

(i) "Nazul land" means the land placed at the disposal of the Authority and developed by or under the control and supervision of the Authority under section 22 of the Act.

(j) "notification" means a notification published in the Official Gazette ;

(k) "plan" means the Master Plan or the Zonal Development Plan for a Zone, referred to in sections 7, 8 and 11A of the Act ;

(l) "pre-determined rates" means the rates of premium chargeable from different categories of persons and determined, by notification, from time to time, by the Central Government, having regard to—

(a) cost of acquisition,

(b) development charges, and

(c) concessional charges for use and occupation—

(i) for developed residential plots, at the rate of Rs. 3.60 per square metre for the first 167 square metres or part thereof, Rs. 4.80 per square metre for the next 167 square metres or part thereof, Rs. 6 per square metre for the next 167 square metres or part thereof, Rs. 7.20 per square metre for the next 167 square metres or part thereof, Rs. 8.40 per square metre for the next 167 square metres or part thereof, and Rs. 9.60 per square metre thereafter ;

(ii) for developed industrial plots, at the rate of Rs. 3.60 per square metre for the first 0.81 hectares or part thereof, Rs. 4.80 per square metre for the next 0.81 hectares or part thereof, Rs. 6 per square metre for the next 0.81 hectares or part thereof, Rs. 7.20 per square metre for the next 0.81 hectares or part thereof, Rs. 8.40 per square metre for the next 0.81 hectares or part thereof, and Rs. 9.60 per square metre thereafter :

Provided that the pre-determined rates at which allotment is made to persons belonging to middle income group may be higher than the rates of premium fixed for plots allotted to persons in the low income group ;

Provided further that in fixing the pre-determined rates of premium, the Central Government may fix a higher rate of premium for plots situated on main roads, corners of two roads or at other vantage positions than the rates of premium fixed for plots situated far away from the main roads ;

(m) "Slum Areas Act" means the Slum Areas (Improvement and Clearance) Act, 1956 (96 of 1956) ;

(n) "Vice-Chairman" means the Vice-Chairman, of the Authority appointed under section 3 of the Act ;

(o) all other words and expressions used in these rules and not defined but defined in the Act shall have the meanings respectively assigned to them in the Act.

CHAPTER II

Disposal of Nazul land

3. Purposes for which Nazul land may be allotted.—Authority may allot Nazul land for public utilities, community facilities, open spaces, parks, playgrounds, residential purposes, industrial and commercial uses and such other purposes as may be specified from time to time by the Central Government by notification.

4. Persons to whom Nazul land may be allotted.—The Authority may, in conformity with the plans, and subject to the other provisions of these rules, allot Nazul land to individuals, body of persons, public and private institutions, co-operative house building societies, other co-operative societies of individuals, co-operative societies of industrialists and to the departments of the Central Government, State Governments and the Union territories.

5. Rates of premium for allotment of Nazul land to certain public institutions.—The Authority may allot Nazul land to schools, colleges, universities, hospitals, other social or charitable institutions, religious, political, semi-political organisations and local bodies for remunerative, semi-remunerative or unremunerative purposes at the premia and ground rent in force immediately before the coming into force of these rules, or at such rates as the Central Government may determine from time to time.

6. Allotment of Nazul land at pre-determined rates.—Subject to the other provisions of these rules the Authority shall allot Nazul land at the pre-determined rates in the following cases, namely :—

(i) to individuals whose land has been acquired for planned development of Delhi after the 1st day of January, 1961, and which forms part of Nazul land :

Provided that if an individual is to be allotted a residential plot, the size of such plot may be determined by the Administrator after taking into consideration the area and the value of the land acquired from him and the location and the value of the plot to be allotted ;

(ii) to individuals in the low income group or the middle income group, other than specified in clause (i)—

(a) who are tenants in a building in any area in respect of which a slum clearance order is made under the Slum Areas Act ;

(b) who, in any slum area or the other congested area, own any plot of land measuring less than 67 square metres or own any building in any slum area or other congested area ;

(iii) to individuals, other than those specified in clauses (i) and (ii), who are in the low income group or the middle income group, by draw of lots to be conducted under the supervision of the Land Allotment Advisory Committee.

(iv) to individuals belonging to Scheduled Castes and Scheduled Tribes or who are widows of defence personnel killed in action, or ex-servicemen, physically handicapped individuals subject to the provisions of rule 13 ;

(v) to industrialists or owners and occupiers of warehouses who are required to shift their industries and warehouses from non-conforming areas to conforming areas under the Master Plan, or whose land is acquired or is proposed to be acquired under the Act ;

Provided that the size of such industrial plot shall be determined with reference to the requirement of the industry or warehouses set up or to be set up in accordance with the plants and such industrialists and owners of warehouses have the capacity to establish and run such industries or warehouses and on the condition that the land allotted at pre-determined rates shall not, in any case, exceed the size

of the land which has been, if any, acquired from such industrialist or owners and occupiers of warehouses and which form part of Nazul land :

Provided further that in making such allotment, the Authority shall be advised by the Land Allotment Advisory Committee :

(vi) to co-operative group housing societies, co-operative housing societies, consumer co-operative societies and co-operative societies of industrialists on "first come first served basis".

7. Allotment of land to certain licensed industrialists.—Where an industrialist who holds an import or manufacturing licence under any law for the time being in force for setting up a new industry and who is not entitled to the allotment of Nazul land on pre-determined rates under clause (v) of rule 6, applies for allotment of Nazul land for the purpose of his licence, such industrialist may be allotted by the Authority, Nazul land for that purpose on a premium to be fixed by the Chairman, in consultation with the Finance and Accounts Member of the Authority, having regard to the prevailing market price of the land.

8. Manner of allotment.—Save as otherwise provided in rules 5, 6 and 7, allotment of Nazul land for a residential purpose, an industrial purpose, a commercial purpose or any other purpose shall be made on payment of such premium as may be determined either by auction or by tender in accordance with the provisions of these rules.

9. Allotment to owners in slum clearance areas.—Where a person who owns and resides in any building in any area in respect of which a slum clearance order is made under the Slum Areas Act, or whose land is acquired under that Act, applies for allotment of Nazul land for a residential purpose in lieu of his land cleared of building in accordance with the slum clearance order, or acquired under that Act, he may, subject to the minimum size of the plot of Land being 67 square metres, allotted Nazul land for that purpose not exceeding 111.48 square metres without any charge :

Provided that such person—

(a) belongs to a low income group or middle income group ;

(b) accepts the allotment without the compensation payable under the said Act ;

(c) does not claim to re-develop the land cleared of such building in accordance with that slum clearance order ;

(d) has given up possession of such land or the land which has been acquired, to the competent authority under the said Act ; and

(e) where the size of his land as aforesaid is less than 67 square metres, agrees to pay for the extra land at the pre-determined rates applicable to a person in the low income group or the middle income group to which he belongs.

10. Allotment of tenants in slum areas.—Where an individual who is a tenant in a building in any area in respect of which a slum clearance order is made under the Slum Areas Act, applies for allotment of Nazul land for a residental purpose, he may be allotted a plot of 67 square metres of Nazul land for that purpose on pre-determined rates :

Provided that such individual—

(a) belongs to a low income group or a middle income group ;

(b) has given possession of the building occupied by him to the competent authority under the Slum Areas Act ;

(c) does not choose to shift to any house in any slum clearance scheme ;

(d) does not choose to be replaced in occupation of that building under the Slum Areas Act ;

11. Allotment to owners of dangerous building in slum areas.—Where an individual who owns in any slum area or any other congested area, a plot of land measuring less than 67 square metres, or a house which is declared to be unfit for human habitation under the provisions of the Slum Areas Act, or any other law, is not permitted to re-build or re-develop under the Slum Areas Act or under any other law, applies for allotment of Nazul land for a residential purpose, he may be allotted a plot of land for that purpose not exceeding 67 square metres at pre-determined rates :

Provided that he surrenders his land in the slum areas or congested locality.

12. Priority of allotment for residential purposes.—Subject to the availability of land for allotment for residential purposes, among the individuals referred to in clauses (i) to (iii) of rule 6, the individuals referred to in clause (i) shall be preferred to the individuals referred to in clause (ii) and those in clause (ii) shall be preferred to those in clause (iii).

13. Reservation for Scheduled Castes, Scheduled Tribes and others.—(1) The Authority shall, with the previous permission of the Central Government, reserve such percentage of Nazul land available for allotment for residential purposes at any given time, to individuals in the low income group or the middle income group, who are members of the Scheduled Castes and Scheduled Tribes, widows of defence personnel killed in action, ex-servicemen, physically handicapped individuals or such other category of individuals as may be specified in the permission.

(2) Plots measuring not more than 111.48 square metres shall be allotted for residential purposes at pre-determined rates, to the individuals referred to in sub-rule (1), and where the number of such individuals exceed the number of plots reserved for each category of persons under sub-rule (1), the allotment shall be made by draw of lots under the supervision of the Land Allotment Advisory Committee.

14. Reservation not to affect right to general allotment.—Notwithstanding the reservation of Nazul land made in rule 13, where any such individual as is referred to in that rule, fails to get an allotment of a plot of land in the Nazul land so reserved, by the draw of lots held under that rule, he or she shall be entitled to the allotment of a plot of land for residential purposes at pre-determined rates by draw of lots under clause (iii) of rule 6, in any Nazul land not reserved under the first-mentioned rule :

Provided that such individual belongs to the low income group or the middle income group.

15. Allotment to individuals not accepting allotment of Nazul land on certain conditions.—Where an individual belonging to the low income group or the middle income group does not accept allotment of Nazul land for residential purposes on conditions mentioned in rule 9, 10 or 11, other than the conditions mentioned in rule 17, he shall be entitled to the allotment of Nazul land, at pre-determined rates, for residential purposes—

(a) under rule 13, if, he is an individual referred to in that rule ;

(b) under clause (iii) of rule 6, in any other case.

16. Certain persons entitled to allotment by auction.—Subject to the other provisions of these rules, all individuals, including the following categories of individuals, shall be entitled to the allotment of Nazul land for residential purposes, by auction, namely :—

(i) individuals not residing in any building owned by them in any slum area in respect of which a slum clearance order is made under the Slum Areas Act;

(ii) individuals whose land situated in any such area as is referred to in clause (i) is acquired under the Slum Areas Act and who reside elsewhere;

(iii) individuals who do not accept allotment on conditions mentioned in rules 9, 10 and 11 and who are not entitled to allotment under rule 15;

(iv) co-sharers of joint ancestral land or buildings in a slum area under the Slum Areas Act whose individual share is not less than 67 square metres in such land or building.

17. General restriction to allotment for residential purposes.—Notwithstanding anything contained in these rules, no plot of Nazul land shall be allotted for residential purposes, to an individual other than an individual referred to in clause (i) of rule 6, who or whose wife or husband or any of his or her dependent children, whether minor or not, or any of his or her dependent parents or dependent minor brothers or sisters, ordinarily residing with such individual, own in full or in part, on lease-hold or free-hold basis, any residential land or house or who has been allotted on hire-purchase basis any residential land or house in the Union territory of Delhi :

Provided that where, on the date of allotment of Nazul land, —

(a) the other land owned by or allotted to such individual is less than 67 square metres, or

(b) the house owned by such individual is on a plot of land which measures less than 67 square metres, or

(c) the share of such individual in any such other land or house measures less than 67 square metres, he may be allotted a plot of Nazul land in accordance with the other provisions of these rules.

18. Size of plots.—Save as otherwise provided in these rules, the maximum size of a plot allotted to an individual for a residential purpose shall be—

(i) 104 square metres in the case of an individual belonging to the low income group;

(ii) 167 square metres (but not less than 105 square metres) in the case of an individual belonging to the middle income group; and

(iii) 500 square metres in any other case.

19. Allotment of industrial and commercial plots.—(1) Save as otherwise provided in clause (v) of rule 6, the number and size of the plots of Nazul land for an industrial or commercial purpose shall be determined, from time to time, by the Authority.

(2) In making an allotment of plot for an industrial or commtrcial purpose, the Authority shall be guided by the advice of the Land Allotment Advisory Committee.

(3) The Land Allotment Advisory Committee shall, in making its recommendations to the Authority, take into account such relevant factors as it may deem proper in the circumstances of the case.

(4) Without prejudice to the generality of the provision of sub-rule (3), the Land Allotment Advisory Committee shall consider whether the setting up of the industry or commercial purpose, the Authority shall be guided by the and whether the industry or commercial establishment is require to shift from a non-conforming area to a conforming area under the plans.

20. Allotment to certain public institutions.—(1) No allotment of Nazul land to public institution referred to in rule 5 shall be made unless—

(a) according to the aims and objects of that public institution, —

(i) it directly subserves the interests of the population of the Union Territory of Delhi;

(ii) it is generally conduncive to the planned development of the Union territory of Delhi;

(iii) it is apparent from the nature of work to be carried out by that public institution, that the same cannot, with equal efficiency be carried out elsewhere than in that Union territory.

(b) it is a Society registered under the Societies Registration Act, 1860 (21 of 1860) or such institution is owned and run by the Government or any local authority, or is constituted or established under any law for the time being in force;

(c) it is of non-profit making character;

(d) it is in possession of sufficient funds to meet the cost of land and the construction of buildings for its use; and

(e) allotment to such institution is sponsored or recommended by a Department of the Delhi Administration or a Ministry of the Central Government.

21. Allotment to co-operative societies.—Nazul land of such size, as the Anthority may, from time to time, decide with the approval of the Central Government may be allotted on lease-hold basis, at pre-determined rates to such co-operative societies, registered under the Delhi Co-operative Societies Act, 1972, (35 of 1972), as are specified in clause (vi) of rule 6, subject to an undertaking given by such society that it shall use such land for its bona fide purposes or business only.

22. Vesting of lease-hold rights.—Where Nazul land is allotted to a co-operative society, lease-hold rights thereof shall subject to the terms of the lease-deed between the President of India and the society, remain with such society.

23. Agreements between the co-operative societies and their members.—Where Nazul land has been allotted to a co-operative society, such members of the society who are allotted a plot or flat by such society shall execute a sub-lease in favour of the society in respect of each plot or flat allotted to them. The terms and conditions of such sub-lease shall, as nearly as circumstances permit, be in accordance with Form 'A' and Form 'B' appended to these rules. In addition, such sub-lease may contain such covenants, clauses or conditions, not inconsistent with the provisions of Form 'A' or Form 'B' as may be considered necessary and advisable by the society, having regard to the nature of a particular sub-lease.

24. Manner of realisation of premium or price of plots.—Save as otherwise provided in rules 29, 36 and 40, premium or price of plots of Nazul land chargeable in accordance with the provisions of these rules shall be realised in instalments in the following manner, namely:—

(a) in the case of residential plots :—

25 per cent on allotment;

50 per cent at the time of handing over possession of the plots after roads have been laid and plots demarcated; and

25 per cent at the end of one year from the date of handing over possession of the plot, or on completion of services, whichever is later;

(b) in the case of industrial or commercial plots, including plots to be allotted to the owners and occupiers of warehouses:—

25 per cent on allotment;

25 per cent, at the time of handing over possession of the plot after roads have been laid and plots demarcated;

50 per cent, at the end of one year from the date of handing over possession of the plot, or completion of services, whichever is later.

25. Nazul land for use of the Authority.—With a view to enabling it to perform its functions under the Act, the Authority may, with the previous permission of the Central Government, set apart such Nazul land for its own use on such terms and conditions as may be specified in the permission.

CHAPTER III

Allotment by Auction

26. Allotment by auction.—Subject to the plans, such Nazul land as the Authority may decide, with the previous approval of the Central Government, may be allotted by auction in the manner provided in this Chapter.

27. Procedure for auction.—The Authority shall publish before-hand in newspapers of different languages having wide circulation, a public notice of not less than thirty days, giving the following details of the plots to be allotted by auction:—

(a) number of plots,

(b) size of plots,

(c) area and zone of plots,

(d) time, date and place wherefrom the terms and conditions of auction and other details, including the terms and conditions required to be fulfilled and fees payable for participation in the auction can be had by the intending purchasers;

(e) the time, date and place of auction, and

(f) such other details as the Althority may consider proper.

28. Conduct of auction.—(1) The auction shall be conducted by an officer appointed by the Vice-Chairman in this behalf.

(2) Such officer shall conduct the auction in the presence and under the supervision of a Committee consisting of not less than two other senior officers of Authority, appointed by the Vice-Chairman in this behalf.

29. Sale to the highest bidder.—The officer conducting the auction shall normally accept, subject to confirmation by the Vice Chairman, the highest bid offered at the fall of the hammer at the auction and the person whose bid had been accepted shall pay as earnest money, a sum equivalent to 25 per cent of his bid and he shall pay the balance amount to the Authority within fifteen days of acceptance of the bid or within such period as the Vice-Chairman may specify in the public notice under rule 27 or in another public notice.

30. Rejection of bid.—The officer conducting the auction may, for reasons to be recorded in writing and submitted to the Vice-Chairman, reject any bid including the highest bid.

31. Withdrawal not permitted.—No person whose bid has been accepted by the officer conducting the auction shall be entitled to withdraw his bid.

32. Forefeiture of earnest money.—A person who fails to pay the balance amount of the bid within the period provided in rule 29 shall forfeit the earnest money and it shall be competent for the Vice-Chairman to re-auction the plot.

CHAPTER IV

Allotment by tender

33. Allotment by tender.—Subject to plans, such Nazul land as the Authority may with the approval of the Central Government, decide from time to time, shall be allotted by tender in the manner provided in this Chapter.

34. Procedure for inviting tender.—The Authority shall publish before-hand in newspapers of different languages having wide circulation, a public notice of not less than thirty days giving the following details of the plots to be allotted by tender:—

(a) number of plots,

(b) size of the plots,

(c) area and zone of the plots,

(d) time, date and place wherefrom the terms and conditions of the tender and other details including the terms and conditions required to be fulfilled and the fees payable for participation in the tender, by the intending tenderers,

(e) the time, date and place for receipt of tenders, including the last date for receipt thereof,

(f) the time, date and place or opening a tender, and

(g) such other details as the Authority may consider proper.

35. Acceptance of tenders.—The Vice-Chairman shall nominate an officer of the Authority for receiving tenders (hereinafter in these rules referred to as the Accepting Officer) and notify his name and designation.

36. Deposit of earnest money.—Each tenderer shall deposit as earnest money a sum equivalent to twenty-five per cent of the premium offered by him along with his tender.

37. Receipt of tenders.—(1) All tenders shall be sealed and addressed to the Authority and shall be received by the Accepting Officer who, on receipt of a tender, shall issue a receipt in token thereof to the person, submitting the tender and enter the name and address of the tenderer in a register.

(2) All the tenders received within the time limit specified for acceptance of tenders in the notice under rule 34 shall be submitted by the Accepting Officer to the Authority.

38. Opening of tenders.—The Accepting Officer shall cause the tenders to be opened on the date, place and time specified in this behalf in the notice under rule 34 in the presence of tenderers or their authorised representatives who choose to be present at such place.

39. Acceptance of highest tender.—The Accepting Officer shall, subject to confirmation by the Vice-Chairman, normally accept the highest tender subject to reserve price, if any, specified for any plot by the Authority;

Provided that the Accepting Officer may, for reasons to be recorded in writing and submitted to the Vice-Chairman, reject any tender, including the highest tender.

40. Final acceptance.—The Vice-Chairman or an officer nominated by him shall, within fifteen days of opening of tenders, communicate to the tenderer whose tender has been accepted, calling upon him to remit the balance amount within such time as the Vice-Chairman or the Accepting Officer may specify.

41. Communication to other tenders.—The Vice-Chairman, or the Accepting Officer shall, within fifteen days of the date of opening of the tenders, communicate to all other tenderers, non-acceptance of their tenders and return the earnest money received from them.

CHAPTER V

Miscellaneous

42. Allottee to be lessee of the Central Government.—(1) Save as otherwise provided in rule 44, all Nazul land allotted under these rules, whether at pre-determined rates or at fixed premium under rule 7, or by auction or by tender, shall be held by the allottee as lessee of the President of India on the terms and conditions prescribed by these rules and contained in the lease-deed to be executed by the allottee.

(2) Every such allottee shall be liable to pay, in addition to the premium payable in accordance with these rules, ground rent, for holding the Nazul land allotted to him under these rules, at the rate of rupee one per annum per plot, for the first five years from the date of allotment:

Provided that in the case of Nazul land allotted to group housing co-operative societies, the ground rent shall be charged at the rate of rupee one per flat for the first five years from the date of allotment.

(3) The annual ground rent payable after the first five years referred to in sub-rule (2) shall be at the rate of two-and-a-half per cent of the premium originally payable.

(4) The rate of ground rent in all cases shall be subject to enhancement after a period of thirty years from the date of allotment.

43. Lease to be executed by the allottee.— Every allottee of Nazul land execute a lease-deed in accordance with Form 'C' appended to these rules. In addition, a lease-deed may contain such other covenants, clauses or conditions not inconsistent with the provisions of Form 'C' as may be considered necessary in the circumstances of each case.

44. Temporary allotment of Nazul land.—The Authority may, subject to these rules and in such cases as it deems fit, allot land for temporary periods on a licence basis, in accordance with the terms and conditions of the licence-deed contained in Form 'D' appended to these rules. In addition, such licence-deed may contain such other covenants, clauses or conditions, not inconsistent with the provisions of Form 'D', as may be considered advisable and necessary by the Authority, in the circumstances of a case.

45. Rules to be supplementary to the directions of the Central Government.—(1) The provisions of these rules shall be supplementary to, but not in derogation of the directions given, from time to time by the Central Government under sub-section (3) of section 22 of the Act, for dealing with the Nazul land.

(2) In particular and with prejudice to the generality of the foregoing provision, such directions may be given—

(a) for removing any doubt or dispute or difficulty arising in giving effect to the provisions of these rules, or

(b) for dispensing with or relaxing the requirement of any rule to such extent and subject to such exceptions and conditions as may be specified in the direction, in any particular case where the Central Government, for reasons to be recorded by it, is satisfied that the operation of any rule in that case causes undue hardship having regard to the objects of the Act.

[F. No. K. 11011/32/80 DDIB/IIB]

J. K. SAMAD, Dy. Secy.

FORM 'A'

(House Building Co-operative Societies)

(Group Housing Societies)

DELHI ADMINISTRATION

(Land and Building Department)

(See Rule 23)

PERPETUAL LEASE

THIS INDENTURE made this————day of ————one thousand nine hundred and———— BETWEEN THE PRESIDENT OF INDIA (hereinafter called "the Lessor") through the Delhi Development Authority, a body constituted under Section 3 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) (hereinafter called the Authority) of the one part and———— a society registered under the Delhi Co-operative Societies Act, 1972, (Act 35 of 1972) and having its registered office at ————

(hereinafter called "the Lessee") of the other party.

WHEREAS BY AN AGREEMENT dated the———— day of ————one thousand nine hundred and ————made between the parties hereto the Lessor granted a licence to the Lessee to enter upon the piece of land measuring————Bighas and ————Biswas or thereabout situate at ———— described in the schedule to the said Agreement (hereinatter called "the said land") for the purpose of development in accordance with the lay-out plan sanctioned by the proper municipal or other authority, namely,———— (hereinafter called "the lay-out Plan") and the Lessor had agreed to demise, after completion of the development, such residential plots carved out of the said land as may be determined in his absolute discretion by the Lieutenant Governor Delhi (hereinafter called "the Lieutenant Governor") to the Lessee in the manner hereinafter appearing.

AND WHEREAS the Lessee has developed the said land accordingly and the Lieutenant Governor has determined the residential plots to be demised (hereinafter called "the residential plots").

WHEREAS the Lessee has applied to the Lessor for the grant of a perpetual lease of the Nazul Land and the Lessor has on the faith of the statements and the representations made by the Lessee agreed to grant a perpetual lease of the said Nazul Land.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that, in consideration of the Lessee having paid to the Lessor Rs.———— (Rupees ———— only) towards premium before the execution of these presents (the receipt whereof the Lessor hereby acknowledges) and of the rent hereinafter reserved and of the covenants on the part of the Lessee hereinafter contained, the Lessor doth hereby demise unto the Lessee ALL THAT plot of nazul land containing by admeasurement a total area of———— or thereabouts situate at ———— ————which nazul land comprising of residential plots (as shown on the lay-out plan) more particularly described in the schedule hereunder written and with boundaries thereof for granter clearances have been delineated on the lay-out plan annexed to these presents and thereon coloured red TOGETHER with all rights, easements, and appurtenances whatsoever to the said nazul land belonging or appertaining to HOLD the premises hereby demised upto the Lessee in perpetuity from the ————day of ———— ———— one thousand nine hundred and———— YIELDING AND PAYING therefor the yearly rent payable in advance of Rs. ———— (Rupees———— ———— only) upto the————day of ————one thousand nine hundred and———— and thereafter at the rate of two and a half per cent of the premium (the sum already paid and such other sum or sums hereafter to be paid towards premium under the covenants and conditions hereinafter contained) or such other enhanced rent as may hereafter be assessed under the covenants and conditions hereinafter contained clear of all deductions, by equal half-yearly payments on the fifteenth day of January and the fifteenth day of July in each year at the Reserve Bank of India, New Delhi, or at such other place as may be notified by the Lessor for this purpose, from time to time, the first of such payments to be made on the fifteenth day of———— one thousand nine hundred and ————and the rent amounting to Rs. ———— (Rupees————Only) from the date of commencement of this Lease to the last mentioned date having been paid before the execution of these presents.

Subject always to the exceptions, reservations, covenants and conditions hereinafter contained, that is to say, as follows :—

I. The Lessor excepts and reserves upto himself all mines, minerals, coal, goldwashing, earth oils and quarries in or under the residential plots, and full right and power at all times to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for, working, obtaining, removing and enjoying the same without providing or leaving any vertical support for the surface of the residential plots, or for any building for the time being standing thereon provided always that the Lesser shall make reasonable compensation to the Lessee for all damage directly occasioned by the exercise of the rights hereby reserved or any of them.

II The Lessee covenants with the Lesser in the manner following, that is to say :—

(1) The Lessee shall pay within such time such additional sum or sums, toward premium as may be decided upon by the Lessor on account of the compensation awarded by the Land Acquisition Collector in respect of the said land or any part thereof being enhanced on reference or in appeal or both and the decision of the lessor in this behalf shall be final and binding on the lessee.

The yearly rent of two and a half per cent of the premium hereby reserved shall be calculated on the sum received towards premium by the Lessor before the execution of these presents and on such additional sum or sums payable towards premium as provided herein from———— day of————one thousand nine hundred and————

(2) The Lessee shall pay upto the Lessor the yearly rent hereby reserved on the days and in the manner herein appointed.

(3) The lessee shall not deviate in any manner from the lay-out plan nor alter the size of any of the residential plots whether by sub-division, amalgamation or otherwise

(4) The Lessee shall not be entitled under any circumstances whatsoever directly or indirectly to assign, transfer or otherwise part with its rights in respect of the residential plots or any of them except in the manner hereinafter provided.

(5) (a) The Lessee shall sub-lease, within such time and on such premium and yearly rent as may be fixed by the Lessor, one residential plot to each of its members who or whose wife/husband or any of his/her dependant relatives including unmarried children does not own, in full or in part, on free-hold or lease-hold basis, any residential plot or house in the urban areas of Delhi, New Delhi or Delhi Cantonment, and who may be approved by the Lieutenant Governor.

(b) The lessee shall offer to every such person whose land, which formed part of the said land, has been acquired its membership and, if he is eligible according to the provisions of sub-clause (a) above, shall sub-lease to him such residential plot as the Lieutenant Governor may in his absolute discretion direct on the same terms and conditions as are applicable to the original members of the Lessee.

(c) The Sub-Lease shall, as nearly as circumstances will permit, be in accordance with the form of the sub-Lease attached hereto and marked 'B' which has been approved by the Lessee and signed by———————————————(name and designation) of the Lessee for the purpose of identification and shall contain covenants similar to the covenants set out in the said form of Sub-Lease and such other proper and appropriate covenants, clauses and conditions as may be considered by the Lessor to be necessary or advisable having regard to the nature of the subletting and to any matters which may arise between the date of these presents and the execution of the said Sub-Lease or as may be rendered necessary by any Act of the Legislature, or any rule, regulation or bye-law of the proper municipal or other authority, coming into force before the execution of the Sub-Lease and may also contain such other provisions as the Lessor may, on application by the Lessee in this behalf, approve.

(d) A member of the Lessee to whom a residential plot will be sub-leased as herein provided is hereinafter referred to as "the Sub-Lessee" and the residential plot to be Sub-Leased to him as "the said residential plot".

(e) If any of the residential plots is not sub-leased or is surrendered by any of the Sub-Lessees or is taken possession of by the lessee in any manner whatsoever the Lessee shall forthwith surrender such residential plot to the Lessor and the Lessor any pay such compensation and make such reduction in the yearly rent as the Lessor may in his absolute discretion think proper. The Lessor may dispose of such plot in any manner and to whomsoever he thinks proper.

(6) The Lessee doth hereby guarantee that

(a) Every Sub-Lessee shall, within a period of two years from the————————day of ———— one thousand nine hundred and ———————— (and the time so specified shall be of the essence of the contract) after obtaining sanction to the building plan, with necessary designs, plans and specifications from the proper municipal or other authority, at his own expense, erect upon the said residential plot and complete in a substantial and workman like manner a residential building for private dwelling with the requisite and proper walls, sewers and drains and other conveniences in accordance with the sanctioned building Plan and to the satisfaction of such municipal or other authority;

(b) The Sub-Lease will not deviate in any manner from the layout plan or sub-divide the said residential plot or amalgamate the same with any other plot;

(c) The Sub-Lessee will not sell, transfer, assign, or otherwise part with the possession of the whole or any part of the said residential plot in any form or manner, benami or otherwise, to a person who is not a member of the Lessee;

(d) The Sub-Lessee will not sell, transfer, assign, or otherwise part with the possession of the whole or any part of the said residential plot to any other member of the Lessee except with the previous consent in writing of the Lessor which he shall be entitled to refuse in his absolute discretion.

Provided that, in the event of the consent being given, the Lessor may impose such terms and conditions as he thinks fit and the Lessor shall be entitled to claim and recover a portion of the unearned increase in the value (i.e. the difference between the premium paid and the market value) of the said residential plot at the time of sale, transfer, assignment, or parting with the possession, the amount to be recovered being fifty per cent of the unearned increase and the decision of the Lessor in respect of the market value shall be final and binding.

PROVIDED FURTHER that the Lessor shall have the pre-emptive right to purchase the property after deducting fifty per cent of the unearned increase as aforesaid.

(7) Notwithstanding anything contained in sub-clause (6)(c) and (6)(d) above, the Sub-Lessee may, with the previous consent in writing of the Leiutenant Governor, mortgage or charge the said residential plot to such person as may be approved by the Lieutenant Governor in his absolute discretion.

Provided that, in the event of the sale or fore-closure of the mortgaged or charged property, the lessor shall be entitled to claim and recover the fifty per cent of the unearthed increase in the value of the said residential plot as aforesaid, and the amount of the Lessor's share of the said unearned increase shall be a first charge, having priority over the said mortgage or charge. The decision of the Lessor in respect of the market value of the said residential plot shall be final and binding on all parties concerned.

PROVIDED FURTHER that the lessor shall have the pre-emptive right to purchase the mortgaged or charged property after deducting fifty per cent of the unearned increase as foresaid.

(8) The Lessor's right to the recovery of fifty per cent of the unearned increase and the pre-emptive right to purchase the property as mentioned hereinbefore shall apply equally to an involuntary sale or transfer whether it be by or through an executing or insolvency court.

(9) Notwithstanding the restrictions, limitations and conditions as mentioned in sub-clause (6)(c) and (6)(d) above the Sub-Lessee shall be entitled to sublet the whole or any part of the building that may be erected upon the said residential plot for purposes of private dwelling only on a tenancy from month to month or for a term not exceeding five years.

(10) Whenever the title of a sub-Lessee in the said residential plot is transferred in any manner whatsoever the transferee shall be bound by all the covenants and conditions contained herein or contained in the Sub-Lease and be answerable in all respects therefor in so far as the same may be applicable to, affect and relate to the said residential plot.

(11) Whenever the title of a sub-Lessee in the said residential plot is transferred in any manner whatsoever the transferor and the transferee shall, within three months of their transfer, give notice of such transfer in writing to the Lessor and the Lessee.

In the event of the dealth of a Sub-Lessee the person on whom the title of the deceased devolves shall, within three months of the devolution, give notice of such develution to the Lessor and the Lessee.

The transferee or the person on whom the title devolves, as the case may be, shall supply the Lessor and the Lessee Certified copies of the document(s) evidencing the transfer or devolution.

(12) The Lessee shall from time to time and at all times pay and discharge all rates, taxes, charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the continuance of this Lease be assessed, charged or imposed upon the residential plots hereby demised or on any buildings to be erected thereupon or on the landlord or tenant in respect thereof.

(13) All arrears of rent and other payments due in respect of the residential plots hereby demised or any of them shall be recoverable in the same manner as arrears of land revenue.

(14) The Lessee or a Sub-Lessee, as the case may be shall in all respects comply with and be bound by the building, drainage and other bye-laws of the proper municipal or other authority for the time being inforce.

(15) The Lessee or a Sub-Lessee, as the case may be, shall not without sanction or permission in writing of the proper municipal or other authority erect any building or make any alteration or addition to such building on the demised residential plot or plots.

(16) The Lessee or a Sub-Lessee, as the case may be, shall not without the written consent of the Lessor carry on, or permit to be carried on, on any residential plot or in any building thereon any trade or business whatsoever or use the same of permit the same to be used for any purpose other than that of private dwelling or do or suffer to be done therein any act or thing whatsoever which in the opinion of the Lessor may be a nuisance, annoyance or disturbance to the Lessor, the lessee, other Sub-Lessees and Persons living in the neighbourhood.

PROVIDED that, if the Lessee or a Sub-Lessee, as the case may be, is desirous of using any residential plot or the building thereon for a purpose other than that of private dwelling, the Lessor may allow such change of user on such terms and conditions, including payment of additional premium and additional rent, as the Lessor may in his absolute discretion determine.

(17) The Lessee or Sub-Lessees, as the case may be, shall at all reasonable times grant access to the residential plots to the Lt. Governor for being satisfied that the covenants and conditions herein contained have been and are being complied with.

(18) The Lessee and save as provided in Clause VII the Sub-Lessees shall on the determination of this Lease peaceably yield up the residential plots and the buildings thereon upto the Lessor.

III. If the sum of sums payble towards the premium or the yearly rent hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrear and unpaid for one calender month next after any of the days whereon the same shall have become due, whether the same shall have been demanded or not, or if it is discovered that this Lease or any Sub-Lease has been obtained by suppression of any fact or by any mis-statement, mis-representation or fraud or if there shall have been in the opinion of the Lessor, whose decision shall be final, any breach by the Lessee or by any person claiming through or under it of any of the convenants or conditions herein contained and on its part to be deserved or performed, then and any such case, it shall be lawful for the Lessor, notwithstanding the waiver of any previous cause or right of re-entry upon the residential plots hereby demised and the buildings thereon to re-enter upon and take possession of the residential plots or any of the sub-leased plots and the building and fixtures thereon in respect of which any sum or rent has been in arrear, or such suppression, misstatement, mis-representation or fraud or breach has been committed and thereupon this demise and every thing herein contained shall cease and determine in respect of the residential plots of the sub-leased plot or plots so re-entered upon and the Lessee and the Sub-Lessee (s) shall not be entitled to any compensation whatesoever, nor to the return of any premium paid.

PROVIDED that notwithstanding anything contained herein to the contrary, the lessor may without prejudice to his right of re-entry as aforesaid, and in his absolute discretion, waive or condone breaches, temporarily or otherwise, on receipt of such amount and on such terms and conditions as may be determined by him and may also accept the payment of the said sum or sums or the rent which shall be in arrear as aforesaid together with interest at the rate of six per cent per annum.

IV. No forfeiture or re-entry shall be effected until the Lessor has served on the Lessee and the Sub-Lessee concerned a notice in writing.

(a) specifying the particular breach complained of, and

(b) if the breach is capable of remedy, requiring the Lessee and the Sub-Lessee concerned to remedy the breach and lessee and the Sub-Lessee concerned fail within such reasonable time as may be mentioned in the notice to remedy the breach if it is capable of remedy, and in the event of forfeiture or re-entry the Lessor may in his discretion relieve again forfeiture on such terms and conditions as he thinks proper.

Nothing in this clause shall apply to forfeiture or re-entry

(a) for breach of covenants and conditions relating to sub-division or amalgamation, erection and completion of buildings, within the time provided and transfer of any of the residential plots as mentioned in Clause II, or

(b) in case this Lease or any Sub-Lease has been obtained by suppression of any fact, mis-statement, mis-representation or fraud.

V. The rent hereby reserved shall be enhanced from the first day of January one thousand nine hundred and————————and thereafter at the end of such successive period of thirty years provided that the increase in the rent fixed at each enhancement shall not at each such time exceed one-half of the increase in the letting value of the site without buildings at the date on which the enhancement is due and such letting value shall be assessed by the Collector or Additional Collector of Delhi as may be appointed by the Lessor.

PROVIDED ALWAYS that any such assessment of the letting value for the purpose of this provision shall be subject to the same right on the part of the Lessee of appeal from the orders of the said Collector or Additional Collector and within such time as if the same were an assessment by a Revenue Officer under the Punjab Land Revenue Act, 1887 (Act XVII of 1887), or any amending Act for the time being in force and the proceedings for or in relation to any such appeal shall be in all respects governed by the provisions of the said Act in the same manner as if the same had been taken thereunder.

VI. The Lessor shall, in addition to all his other fights, have the right, in the event of failure of the Lessee to observe and perform any of the covenants and conditions herein contained, to require and enforce the performance and compliance therewith from the Sub-Lessee so far as these relate to the residential plot sub-leased to him, and to realise directly from the Sub-Lessee the yearly rent and all other sums due and payable by him under the Sub-Lease to the lessee.

VII. In the event of the dissolution of the lessee, for whatever cause, this lease shall stand determined and

(a) the Sub-lessee shall be deemed to be the successor-in-interest of the lessee under these presents, and all rights and obligations of the lessee hereunder shall devolve upon the Sub-Lessee in so far as these pertain to the residential plot sub-leased to him and he shall observe and perform the said obligations to the Lessor and

(b) the Lessor shall be deemed to be the successor-in-interest of the lessee under the Sub-Lease and all rights and obligations of the Lessee thereunder shall devolve upon the lessor, and the Sub-Lessee shall observe and perform his obligations under the Sub-Lease to the Lessor.

VIII. In the event of any question, dispute or difference, arising under these presents, or in connection thereweth (except as to any matters the decision of which is specially provided by these presents), the same shall be referred to the sole arbitration of the Leiutanant Governor of any other person appointed by him. It will be no objection that the arbitrator is a Government servant, and that he has to deal with the matters to which the Lease relates, or that in the course of his duties as a Government servant he has expressed views on all or any of the matters in dispute or difference. The award of the arbitrator shall be final and binding on the parties.

The arbitrator may, with the consent of the parties, enlarge the time, from time to time, for making and publishing the award.

Subject as aforesaid the arbitration Act, 1940 and the Rules thereunder and any modifications thereof for the time being in force shall be deemed to apply to the arbitration proceedings under this Clause.

IX. All notices, orders, directions, consents or approvals to be given under this Lease shall be in writing and shall be signed by such officer as may be authorised by Lieutenant Governor and shall be considered as duly served upon the lessee if the same shall have been delivered at or sent by post to the registered office of the Lessee and upon a Sub-Lessee or any person claiming any right to a residential plot if the same shall have been affixed to any building or erection whether temporary or otherwise upon the said residential plot or shall have been delivered at or sent by post to

the then residence, office or place of business or usual or last known residence, office or place of business of the Sub-Lessee of such person.

X. (a) All powers exercisable by the Lessor under this lease may be exercised by the Leiutenant Governor. The Lessor may also authorise any other officer or officers to exercise all or any of the powers exercisable by him under this lease.

(b) The Lieutenant Governor may authorise any officer or officers to exercise all or any of the powers which he is empowered to exercise under this lease except the powers of the lessor exercisable by him by virtue of sub-clause (a) above.

XI. In this Lease, the expression "the Leiutenant Governor" means the Lieutenant Governor of Delhi for the time being or, in case his designation is changed or his office is abolished, the officer who for the time being is entrusted, whether or not in addition to other functions, with the functions similar to those of the Lieutenant Governor by whatever designation such officer may be called. The said expression shall further include such officer as may be designated by the lessor to perform the functions of the Leiutenant Governor under this Lease.

XII The expressions "the Lessor", and "the Sub-Lessee" hereinbefore used shall where the context so admits include, in the case of the lessor, his successors and assigns, and in the case of the Sub-Lessee his heirs, executors, administrators or legal representatives and the person or persons in whom the sub-leased interest created by a sub-lease shall for the time being be vested by assignment or otherwise and the expression "the Lessee" hereinbefore used shall mean the ————————————Society.

XII. This lease is granted under the Government Grants Act, 1895 (Act XV of 1895).

IN WITNESS WHEREOF Shri——————————for and on behalf of and by the order and direction of the lessor has hereupto set his hand and the common seal of the Lessee has hereunto been affixed the day and year first above written.

Signed by——————————

——————————

for and on behalf of and by the
order and direction of the
President of India (Lessor)
In the pressence of
(I) Shri——————————

——————————

The Common Seal of——————————

——————————

(Seal)

——————————

Society (Lessee) is hereby affixed
in the presence of Shri——————————

——————————

(Name and designation) in
pursuance of byelaw No.——————————
of the——————————
Society (Lessee)/Resolution No.——————————

——————————

Dated the ——————————
of the Managing Committee of the

——————————

——————————

Society (Lessee) and the said
Shri——————————
has signed in the presence of :——————————
(1) Shri——————————

——————————

(2) Shri——————————

——————————

703 GI/81—5

SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

(Housing Building Cooperative Societies/
Group Housing Societies)

Form 'B'

(See Rule 23)

DELHI ADMINISTRATION

(LAND AND BUILDING DEPARTMENT)

PERPETUAL SUB-LEASE

This Indenture made this—————————— day of————————————one thousand nine hundred and

——————————

BETWEEN THE PRESIDENT OF INDIA (hereinafter called "the Lessor" through the Delhi Development Authority, a body constituted under Section 3 of the Delhi Development Act, 1957 (No. 61 of 1957) hereinafter called the 'Authority' of the one part and——————————

——————————

a society, registered under the Delhi Cooperative Societies Act, 1972 (Act 35 of 1972) and having its registered office——————————

——————————hereinafter called "the lessee") of the second port and Shri/Shrimati——————————
Shri/Shrimati——————————

——————————

(hereinafter called "the Sub-Lessee") of the third part.

Whereas by a lease executed on the——————————day of——————————one thousand nine hundred and——————————and registered in the office of the Registrar/Sub-Registrar, Delhi/New Delhi (hereinafter called "the lease") the Lessor demised upto the Lessee in perpetuity the residential plots as mentioned therein.

And whereas under the Lease the Lessee has to sub-lease; on such premium and yearly rent as may be fixed by the Lessor, one residential plot to each of the members of the Lessee who may be approved by the Lt. Governor of Delhi (hereinafter called "the Lt. Governor").

And whereas the Sub-Lessee has applied to the Lessee for the grant of a perpetual sub-lease of a residential plot and, on the faith of the statements and representations made by the Sub-Lessee, the Lessee, has agreed to grant and the Lessor has agreed to confirm a perpetual sub-lease of a residential plot.

And whereas on an application by the Lessee the Lessor has fixed the amount to be paid initially towards premium before the execution of these presents (and the Lessor shall fix subsequently additional sum or sums payable towards premium as provided in the convenants hereinafter contained) and the yearly rent of the residential plot hereby sub-leased.

And whereas the Lt. Governor has approved the Sub-Lea

Now, this indenture witnesseth that in consideration of th Sub-Lessee having paid to the Lessee Rs.—————————— (Rupees——————————only) towards premium and Rs.—————————— (Rupees——————————onl towards development before the execution of these presen (the receipt whereof the Lessee hereby acknowledges) an of the rent hereinafter reserved and of the covenants c the part of the Sub-Lessee hereinafter contained, the Less doth hereby sub-lease and the Lessor doth hereby confirm u to the Sub-Lessee ALL THAT plot of land being the reside tial plot No.—————————— Block No.—————————— in the lay-out plant of——————————

——————————

——————————

containing by admeasurement an area of——————————
——————————or thereabouts situate at——————————

——————————

which residential plot is more particularly described in th schedule hereunder written and with boundaries thereof fo greater clearness has been delineated on the plant annexe to these presents and thereon coloured red (hereinafter refe red to as "the residential plot") Together with all rights, eas ments and appurtenances whatsoever to the said residenti plot belonging or appertaining (subject to the exceptions a reservations contained in the Lease) To Hold the premis hereby sub-leased unto the Sub-Lessee in perpetuity fr ——————————day of ——————————one thousand nine hundred and——————————Yielding and

Paying therefor yearly rent payable in advance of Rs.———— ——————(Rupees——————————only) upto the————————— ——day of —————— one thousand nine hundred and——— ———and thereafter at the rate of two and a half per cent of the premium (the sum already paid and such other sum or sums hereafter to be paid towards premimum under the convenant and conditions hereinfter contained) or such other enhanced rent as may hereafter be assessed under the covenants and conditions hereinafter contained clear of all deductions by equal half-yearly payments on the first day of January and the first day of July in each year at the registered office of the Lessee or at such other place as may be notified by the Lessee for this purpose, from time to time, the first of such payments to be made on the first day of————— ——————one thousand nine hundred and————————and the rent amounting to Rs.——————(Rupees—— ————— only) from———————day of—————————one thousand nine hundred——————upto—————— day of————one thousand nine hundred————— and ground rent at the rate of two and a half per cent 62-1/2 per cent of the premium herein mentioned above from——— ————————day of ———————————one thousand nine hundred————————upto—— ————— day of ———————————one thousand nine hundred—— ——————having been paid before the execution of these presents and the sub-lessee has agreed to pay further yearly ground rent at the rate of Rs.——————(Rupees—— —— ————————) payable by half yearly payments as herein mentioned above.

Subject always to the exceptions reservations, coveants and conditions contained in the Lease and hereinafter contained, that is to say, as follows :—

1. The lessor excepts and reserves upto himself all mines, minerals, coals, gold-washing earth, oil and quarries in or under the residential plot, and full right and power at all times to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for, working, obtaining removing and enjoying the same without providing or leaving any vertical support for the surface of the residential plot or for any building for the time being standing thereon provided always that the Lessor shall make reasonable compensation to the Lessee and/or the Sub-Lessee as may be entitled for all damages directly occasioned by the exercise of the rights, hereby reserved or any of them.

II. The Sub-Lessee for himself, his heirs, executors, administrators and assigns covenants with the Lessee and the Lessor in the manner following, that is to say :—

(1) The sub-Lessee shall pay to the Lessee with such time and additional sum or sums towards premium in respect of the residential plot as may be decided upon and fixed by the Lessor on account of the compensation awarded by the Land Acquisition Collector being chanced on reference or in appeal or both as mentioned in sub-clauses (1) and (6)(a) of Clause II of te Lease and the decisions of the Lessor in this behalf shall be final and binding on the Sub-Lessee and the Lessee.

The yearly rent of two and a half per cent of the premium hereby reserved shall be calculated on the sum received towards premimum by the Lessee before the execution of these presents and on such additional sum or sums payable towards premium as provided herein from—————— day of ——————————one thousand nine hundred and——————.

(2) The sub-Lessee shall pay unto the Lessee the yearly rent hereby reserved on the days and in the manner herein before appointed.

(3) The sub-Lessee shall not deviate in any manner from the layout plan nor alter the size of the residential plot whether by sub-division, amalgamation or otherwise.

(4) The sub-Lessee shall at all times duly perform and observe all the covenants and conditions which are contained in the Lease on the part of the Lessee or Sub-Lessee thereunder to be performed and observed in so for as the same may be applicable to affect and relate to the residential plot sub-leased to him.

(5) The Sub-Lessee shall, within a period of two years from the————— ———day of ——————one thousand nine hundred——————————(and the time so specified shall be of the essence of the contracts) after obtaining sanction to the building plan, with necessary designs, plans and specifications from the proper municipal or other authority, at his own expense, erect upon the residential plot and complete in substantial and work enlike manner a residential building for private dwelling with the requisite and proper walls, sewers and drains and other conveniences in accordance with the sanctioned building plan and to the satisfaction of such municipal or other authority.

(6) (a) The sub-Lessee shall not sell, transfer, assign or otherwise part with the possession of the whole or any part of the residential plot in any form or manner, bneami or otherwise, to a person who is not a member of the Lessee.

(b) The sub-Lessee shall not sell transfer asign or otherwise part with the possession of the whole or any part of the residential plot to any other member of the Lessee except with the previous consent in writing of the Lessor which he shall be entitled to refuse in his absolute discretion:

Provided that the Lt. Governor reserves the right to resume Lessor may impose such terms and conditions as he thinks fit and the Lessor shall be entitled to claim and recover a portion of the unearned increase in the value (i.e. the difference between the premium paid and the market value) of the residential plot at the time of sale, transfer, assignment, or parting with the possession, the amount to be recovered being fifty per cent of the unearned increase and the decision of the Lessor in respect of the market value shall be final and binding:

Provided further that the Lessor shall have the pre-emptive right to purchase the property after deducting fifty per cent of the unearned increase as aforesaid.

(c) Notwithstanding anything contained in sub-clause (a) and (b), above, the Sub-Lessee may, with the previous consent in writing of the Lt. Governor, mortgage or charge the residential plot to such person as may be approved by the Lt. Governor in his absolute discretion:

Provided that the Lt. Governor reserves the right to resume any plot or part thereof on payment of reasonable compensation which may be required for the development of the area like laying of Sewerage, Trunk Service, Electric and telephone wires and water supply lines, etc. or such other purposes which may be deemed of public and General utility:

Provided that, in the event of the sale of fore-closure of the mortgaged or charged property, the Lessor shall be entitled to claim and recover the fifty per cent of the unearned increase in the value of the residential plot as aforesaid, and the amount of the Lessor's share of the said unearned increase shall be a first charge having priority over the said mortgage or charge.

The decision of the Lessor in respect of the market value of the said residential plot shall be final and binding on all parties concerned :

Provided further that the Lessor shall have the pre-emptive right to purchase to mortgage or charged property after deducting fifty per cent of the unearned increase as aforesaid.

(7) The Lessor's right to the recovery of fifty per cent of the unearned increase and the pre-emptive right to purchase the property as mentioned hereinbefore shall apply equally to an involuntary sale or transfer whether it be by or through an executing or insolvency court.

(8) Notwithstanding the restrictions, limitations and conditions as mentioned in sub-rlause (6)(a) and (6)(a) above, the Sub-Lessee shall be entitled to sublet the whole or any part of the builing that may be erecte upon the resiential plot for purposes of proviate welling only on a tenancy from mouth to month or for a terms not exceeding five years.

(9) Whenever the title of the Sub-Lessee in the residential plot is transferred in any manner whatsoever the transferee shall be bound by all covenants and conditions cotained herein or contained in the Lease and be answerable in all respects therefor in so far as the same may be applicable to, affect and relate to the residential plot.

(10) Whenever the title of the Sub-Lessee in the residential plot is transferred in any manner whatsoever the transferor and the transferee shall, within three months of the transfer, give notice of such transfer in writing to the Lessor and the Lessee.

In the event of the death of the Sub-Lessee the person on whom the title of the deceased devolves shall within three months of the devolution, give notice of such devolution to the landlord or tenant in respect thereof.

The transferee or the person on whom the title devolves, as the case may be, shall supply the Lessor and Lessee certified copies of the document(s) evidencing the transfer on devolution.

(11) The Sub-Lessee shall from time to time and at all times pay and discharge all rates, taxes, charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the continuance of this Sub-Lease be assessed, charged or imposed upon the residential plot hereby sub-leased or on any buildings to be erected thereupon or on the landlord or tenant in respect thereof.

(12) All arrears of rent and other payments due in respect of the residential plot hereby sub-leased shall, in the event of the same becoming recoverable by the Lessor, be recoverable by the Lessor in the same manner as arrears of land revenue.

(13) The Sub-Lessee shall in all respects comply with and be bound by the building, drainage and other by laws of the proper municipal or other authority for the time being in force.

(14) The Sub-Lessee shall not without the sanction or permission in writing of the proper municipal or other authority erect any building or make any alteration or addition to such building on the residential plot.

(15) The Sub-Lessee shall not without the written consent of the Lessor carry on, or permit to be carried on, on the residential plot or in any building thereon any trade or business whatsoever or use the same or permit the same to be used for any purpose other than that of private dwelling or do or suffer to be done therein any act or thing whatsoever which in the opinion of the Lessor may be a nuisance annoyance or disturbance to the Lessor, the Lessee and other Sub-Lessee and persons living in the neighbourhood:

Provided that, if the Sub-Lessee is desirous of using the said residential plot or the building thereon for a purpose other than that of private dwelling the Lessor may allow such change of user on such terms and conditions, including payment of additional premium and additional rent, as the Lessor may in his absolute discretion determine.

(16) The Sub-Lessee shall at all reasonable times grant access to that residential plot to the Lt. Governor and the Lessee for being satisfied that the covenants and conditions contained herein and in the Lease have been and are being complied with.

(17) The Sub-Lessee shall on the determination of this Sub-Lease peaceably yield up the residential plot and the buildings thereon unto the Lessee or the Lessor, as may be entitled.

III. If the sum or sums payable towards the premium or the yearly rent hereby reserved or any unforeseen expenditure to be made hereinafter by the LESSEE on any item of development to be carried out in terms of clause III of the agreement or the instructions issued by the Lt. Governor or the directions given by the local bodies in this behalf. Or any part thereof shall shall at any time be in arrear and unpaid for one calendar month next after any of the days whereon the same shall have become due, whether the same shall have been demanded or not, or if it is discovered that this Sub-Lease has been obtained by suppression of any fact or by any mis-statement, mis-representation or fraud or if there shall have been, in the opinion of the lessee or the Lessor, and the decision of the Lessor shall be final, any breach by the Sub-Lessee or any by any person claiming through or under him of any of the covenants or conditions contained herein and in the Lease and on his part to be observed or performed then and in any such case, it shall be lawful for the Lessor or the Lessee with the prior consent in writing of the Lessor, notwithstanding the waiver of any previous cause or right of re-entry upon the residential plot hereby sub-leased and the buildings thereon, to re-enter upon and take possession of the residential plot and the buildings and fixtures thereon, and thereupon this Sub-Lease and everything therein contained shall cease and determine in respect of the residential plot so re-entered upon, and the Sub Lessee shall not be entitled to any compensation whatsoever nor to the return of any premium paid by him:

Provided that, notwithstanding anything contianed herein to the contrary the Lessor, in his absolute discretion, or the Lessee with the prior consent in writing of the Lessor, may, without prejudice to the right of re-entry as aforesaid waive or condone, breaches, temporarily or otherwise, on receipt of such amount by the Lessor or by the Lessee, on behalf of the Lessor and on such terms and conditions as may be determined by the Lessor and the Lessor or the Lessee whoever may be entitled may also accept the payment of the said sum or sums or the rent which shall be in arrear as aforesaid together with interest at the rate of six per cent per annum. The amounts for waiver or condonation received by the Lessee from the Sub-Lessee shall be paid forthwith by the Lessee to the Lessor subject to such deductions as the Lessor may, in his absolute discretion, allow to be retained by the Lessee.

IV. No forfeiture or re-entry shall be affected until the Lessor or the Lessee has served on the Sub-Lessee a notice in writing.

(a) specifying the particular breach complained of, and

(b) if the breach is capable of remedy, requiring the Sub-Lessee to remedy the breach, and the Sub-Lessee fails within such reasonable time as may be mentioned in the notice to remedy the breach if it is capable of remedy, and in the event of forfeiture or re-entry the Lessor in his discretion or the Lessee, with the prior consent in writing of the Lessor, may relieve against forfeiture on such terms and conditions as the Lessor thinks proper.

Nothing in this clause shall apply to forefiture or re-entry.

(a) for breach of covenants and conditions relating to sub-division or amalgamation erection and completion of building within the time provided and transfer of the residential plot as mentioned in Clause II, or

(b) in case the Sub-Lease has been obtained by suppression of any fact, mis-statement, mis-representation or fraud

V. The rent hereby reserved shall be enhanced by the Lessor from the first day of January one thousand nine hundred and ———————————— and thereafter at the end of successive period of thirty years, provided that the increase in the rent fixed at each enhancement shall not at each such time exceed one-half of the increase in the letting value of the site without building at the date on which the enhancement is due and such letting value shall be assessed by the Collector or Additional Collector of Delhi as may be appointed by the Lessor.

Provided Always that such assessment of letting value for the purpose of this provision shall be subject to the same right on the part of the Sub-Lessee of appeal from the orders of the said Collector or Additional Collector and within such time as if the same were an assessment by a Revenue Officer under the Punjab Land Revenue Act, 1887 (Act XVII of 1887), or any amending Act for the time being in force and the proceedings for or in relation to any such appeal shall be in all respects governed by the provisions of the said Act in the same manner as if the same had been taken thereunder.

VI. The Lessor shall, in addition to all his other rights have the right in the event of the failure of the Lessee to observe and perform any of the covenants and conditions contained in the Lease to require and enforce the performance and compliance therewith from the Sub-Lessee so far as those relate to the residential plot sub-leased to him and to realise directly from the Sub-Lessee the yearly rent and all other sums due and payable by him thereunder to the Lessee.

VIII. In the event of the dissolution of the Lessee, for whatsever cause, the Lease shall stand determined and

(a) the Sub-Lessee shall be deemed to be the successor in-interest of the Lessee under the Lease and all rights and obligations of the Lessee thereunder shall devolve upon the

Sub-Lessee in so far as those pertain to the residential plot hereby sub-leased to him and he shall observe and perform the said obligations to the Lessor ; and

(b) the Lessor shall be deemed to be the successor-in-interest of the Lessee under these presents, and all right and obligations of the Lesee hereunder shall devolve upon the Lessor, and the Sub-Lesee shall observe and perform his obligations under this Sub-Lease to the Lessor.

VIII. In the event of any question, dispute or difference arising under these presents, or in connection therewith (except as to any matters the decision of which is specially provided by these presents), the same shall be referred to the sole arbitration of the Lt. Governor or any other person appointed by him. It will be no objection that the arbitrator is a Government servant, and that he has to deal with the matters to which the Lease or the Sub-Lease relates, or that in the course of his duties as a Government servant he has expressed views on all or any of the matters in dispute or difference. The award of the arbitrator shall be final and binding on the parties.

The arbitrator may, with the consent of the parties, enlarge the time, from time to time, for making and publishing the award.

Subject as aforesaid, the Arbitration Act. 1940 and the Rules thereunder and any modifications thereof for the time being in force shall be deemed to apply to the arbitration proceedings under this Clause.

IX. All notices, orders, discretions, consents or approvals to be given under this Sub-Lease shall be in writing and shall be signed by such officer as may be authorised by the Lt. Governor when the same are given on behalf of the Lessor or the Lt. Governor, or by such person as may be authorised by the Lessee, when the same are given on its behalf, and shall be considered as duly served upon the Sub-Lessee or any person claiming any right to the residential plot if the same shall have been affixed to any building or erection whether temporary or otherwise upon the residential plot or shall have been delivered at or sent by post to the then residence, office or place of business or usual or last known residence, office or place of business of the Sub-Lessee or such person.

X. (a) All powers exercisable by the Lessor under this Sub-Lease may be exercised by the Lt. Governor the Lessor may also authorise any other office or officers to exercise all or any of the powers exerciseable by him under this Sub-Lease.

(b) The Lt. Governor may authorise any officer or officers to exercise all or any of the powers which he is empowered to exercise under this Sub-lease except the powers of the Lessor exercisable by him by virtue of Sub-Clause (a) above

XI In this Sub-Lease, the expression "the Lt. Governor" means the Lt Governor of Delhi for the time being or, in case his designation is changed or his office is abolished, the officer who for the time being is entrusted, whether or not in addition to other function with the functions similar to those of the Lt. Governor by whatever designation such officer may be called. The said expression shall further include such officer as may be designated by the Lessor to perform the functions of the Lt Governor under this Sub-Lease

XII. The expressions "the Lessor" and "the Sub-Lessee" hereinafter used shall where the context so admits include in the case of the Lessor, his successors and assigns and, in the case of the Sub-Leasee, his heirs, executors, administrators or legal representatives and the person or persons in whom the sub-leased interest created by the Sub-Lease shall for the time being be vested by assignment or otherwise and the expression "the Lesee" hereinafter used shall mean

the ————————————————————

————————————————————

———————— Society.

In witness whereof Shri———————— for and on behalf of and by the order and direction of the Lessor has hereunto set his hand the Common Seal of the Lessee has hereunto been affixed and Shri|Shrimati———————— the Sub-Lessees has hereunto set his/her hand the day and year first above written.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED

All that plot of land being the residential plot No.———————— in Block No. ———————— in the lay-out plan of————————sanctioned by the Standing Committee of the Municipal Corporation of Delhi New Delhi Municipal Committee/Delhi Development Authority Delhi Cantonment Board by Resolution No.————————dated the day of ————————one thousand nine hundred and————————and measuring———————— or thereabouts bounded as follows :

North————————

East————————

South————————

West————————

as shown in the annexed plan marked with its boundaries in red.

Signed by Shri————————

for and on behalf of any by the order and direction of the President of India (Lessor) in the presence of :

(1) Shri————————

The Common Seal of ————————

————————

Society (Lessee) is hereby affixed in the presence of Shri————————

(Name and Designation) in pursuance of bye-laws (Seal) No.————————

of the————————

———————— Society, ————————

————————

(Lessee)|Resolution No.————————

dated the————————of the————————

Managing Committee of the————————

————————

Society, ————————

(Lessee) and the said Shri————————

————————

has signed in the presence of :

(1) Shri————————

(2) Shri————————

Signed by Shri Shrimati————————

(Sub-Lessee)

In the Presence of

(1) Shri————————

(2) Shri————————

FORM 'C'

(See Rule 43)

DELHI ADMINISTRATION

(LAND AND BUILDING DEPARTMENT)

Perpetual Lease

This indenture made this————day of ——————

one thousand nine hundred and——————————

Between the President of India (hereinfater called "the Lessor")

of the one part and Shri/Shrimati/M/s.——————

(hereinafter called "the Lessee") of the second part.

Whereas the Lessee has applied to the Lessor for the grant of a lease of the plot of land, belonging to the Lessor, hereinafter described and the Lessor has on the faith of the statements and representations made by the Lessee accepted such application and has agreed to demise the said plot to the Lessee in the manner hereinafter appearing.

Now this indenture witnesseth that, in consideration of the amount of Rs.————(Rupees———— only) paid towards premimum before the execution of these presents (the receipt whereof the Lessor hereby acknowledges) and the rent hereinafter reserved and of the covenants on the part of the Lessee hereinafter contained, the Lessor both hereby demise upto the Lessee all that plot of land being the Residential Plot No.————Block No.————in the lay-out plan of————

containing by admeasurement an area of———— or thereabouts situate at————

which Residential plot is more particularly described in the schedule hereunder written and with boundaries thereof for greater clearness has been delineated on the plan annexed to these presents and thereon coloured red (hereinafter referred to as the Residential plot). Together with all rights, easements and appurtenances whatsoever to the said Residential plot belonging or appertaining to hold the premises unto the Lessee in perpetuity from————day of———— one thousand nine hundred and————yielding and paying therefore yearly rent payable in advance of Rs.———— (Rupees————only) upto the———— day of————one thousand nine hundred and————and thereafter at the rate of two and a half per cent of the premium (the sums already paid and such other sum or sums hereafter to be paid towards premium under the covenants and conditions hereinafter contained) or such other enhanced rent as may hereinafter be assessed under the covenants and conditions hereinafater contained clear of all deductions by equal half-yearly payments on the fifteenth day of January and the fifteenth day of July in each year at the Reserve Bank of India, New Delhi or at such other place as may be notified by the Lessor for this purpose, from time to time, the first of such payments to be made on the fifteenth day of————one thousand nine hundred and———— and the rent amounting to Rs.————(Rupees———— only) from the date of commencement of this Lease to the last mentioned date having been paid before the execution of these presents.

Subject always to the exceptions, reservations, covenants and conditions hereinafter contained, that is to say, as follows :—

I. The lessor excepts and reserves unto himself all mines, minerals, coals, gold-washing, earth oils and quarries in or under the residential plot, and full rights and power at all times to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for, working, obtaining, removing and enjoying the same without providing or leaving any vertical support for the surface of the residential plot or for any building for the time being standing thereon, provided always that the Lessor shall make reasonalbe compensation to the Lessee for all damage directly ocassioned by the exercise of the rights hereby reserved or any of them.

II. The Lessee for himself, heirs, executors and administators and assigns covenants with the Lessor in the manner following, that is to say :—

(1) The Lessee shall pay within such time such additional sum or sums towards premium as may be decided upon by the Lessor on account of the compensation awarded by the Land Acquisition Collector being enhanced on reference or in appeal or both and the decision of the Lessor in this behalf shall be final and binding on the Lessee.

(2) The yearly rent of two and a half per cent of the premium hereby reserved shall be calculated on the sum received towards premium by the Lessor before the execution of these presents and on such additional sum or sums payable towards premium as provided herein from ———— day of————one thousand nine hundred and————.

(3) The Lessee shall pay unto the Lessor the yearly rent hereby reserved on the days and in the manner hereinbefore appointed.

(4) The Lessee shall not deviate in any manner from the lay-out plan nor alter the size of the residential plot whether by sub-division, amalgamation or otherwise.

(5) The Lessee shall, within a period of two years from the————day of————one thousand nine hundred and————(and the time so specified shall be of the essence of the contract) after obtaining sanction to the building plan, with necessary designs, plans and specifications from the proper municipal or other authority, at his own expense, erect upon the residential plot and complete in a substantial and workmanlike manner a residential building for private dwelling with the requisite and proper walls, sewers and drains and other conveniences in accordance with the sanctioned building plan to the satisfaction of such municipal or other authority.

(6) The Lessee shall not sell, transfer, assign or otherwise part with the possession of the whole or any part of the residential plot except with the previous consent in writing of the Lesser which he shall be entitled to refuse in his absolute discretion :

Provided that, such consent shall not be given for a period of ten years from the commencement of this Lease unless, in the opinion of the Lessor, exceptional circumstances exist for the grant of such consent.

Provided further that, in that event of the consent being given the Lessor may impose such terms and conditions as he thinks fit and the Lessor shall be entitled to claim and recover a portion of the unearned increase in the value (i.e. the difference between the premium paid and the market value) of the residential plot at the time of sale, transfer, assignment or parting with the possession, the amount to be recovered being fifty per cent of the unearned increase and the decision of the Lessor in respect of the market value shall be final and binding.

Provided further that the Lessor shall have the preemptive right to purchase the property after deducting fifty per cent of the unearned increase as aforesaid.

(b) Notwithstanding anything contained in sub-clause (a) above the Lessee may, with the previous consent in writing, of the Lieutenant Governor of Delhi (hereinafter called "the Lieutenant-Governor") mortgaged or charge the residential plot to such person as may be approved by the Lieutenant Governor in his absolute discretion :

Provided that in the event of the sale or fore-closure of the mortgaged or charged property, the Lessor shall be entitled to claim and recover the fifty per cent of the unearned increase in the value of the residential plot as aforesaid, and the amount of the Lessor's share of the said unearned increase,

shall be a first charge, having priority over the said mortgage or charge. The decision of the Lessor in respect of the market value of the said residential plot shall be final and binding on all parties concerned.

Provided further that the Lessor shall have the preemptive right to purchase the mortgaged or charged property after deducting fifty per cent of the unearned increase as aforesaid

(5) (c) The Lessor's right to the recovery of fifty per cent of the unearned increase and the pre-emptive right to purchase the property as mentioned herein before shall apply equally to an involuntary sale or transfer whether it be by or through an executing or insolvency court

(6) Notwithstanding the restrictions, limitation and conditions as mentioned in sub-clause (4) (a) above, the Lessee shall be entitled to sublet the whole or any part of the building that may be erected upon the residential plot for purposes of private dwelling only on a tenanry from month to month or for a term not exceeding five years

(7) Whenever the title of the Lessee in the residential plot is transferred in any manner whatsoever the transferee shall be bound by all the covenants and conditions contained herein and be answerable in all respects therefor

(8) Whenever the title of the Lessee in the residential plot is transferred in any manner whatsoever the transferor and the transferee shall, within three months of the transfer, give notice of such transfer in writing to the Lessor.

In the event of the death of the Lessee the person on whom the title of the deceased devolves shall, within three months of the devolution, give notice of such devolution to the Lessor.

The transferee or the person on whom the title devolves as the case may be, shall supply the Lessor certified copies of the document(s) evidencing the transfer or devolution

(9) The Lessee shall from time to time and at all times pay and discharge all rates taxes charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the continuance of this Lease be assessed, charged or imposed upon the residential plot hereby demised or on any buildings to be erected thereupon or on the landlord or tenant in respect thereof

(10) All arrears of rent and other payments due in respect of the residential plot hereby demised shall be recoverable in the same manner as arrears of land revenue.

(11) The Lessee shall in all respects comply with and be bound by the building, drainage and other by-laws of the proper municipal or other authority for the time being in force

(12) The Lessee shall not without sanction or permission in writing of the proper municipal or other authority erect any building or make any alteration or addition to such building on the residential plot

(13) The Lessee shall not without the written consent of the Lessor use, or permit to be carried on the residential plot or in any building thereon any trade or business whatsoever or use the same or permit the same to be used for any purpose other than that of private dwelling or do or suffer to be done therein any act or thing whatsoever which in the opinion of the Lessor may be a nuisance, annoyance or disturbance to the Lessor and person living in the neighbourhood

Provided that, if the Lessee is desirous of using the said residential plot or the building thereon for a purpose other than that of private dwelling the Lessor may allow such change of user on such terms and conditions, including payment of additional premium and additional rent as the Lessor may in his absolute discretion determine

(14) The Lessee shall at all reasonable times grant access to the residential plot to the Lieutenant Governor for being satisfied that the covenants and conditions contained herein have been and are being complied with

(15) The Lessee shall on the determination of this Lease peaceably yield up the said residential plot and the buildings thereon into the Lessor

III. If the sum or sums payable towards the premium or the yearly rent hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for one calendar month next after any of the days whereon the same shall have become due, whether the same shall have been demanded or not, or if it is discovered that this Lease has been obtained by supersession of any fact or any mis-statement, misrepresentation or fraud or if there shall have been, in the opinion of the Lessor, whose decision shall be final any breach by the Lessee or by any person claiming through or under him of any of the covenants or conditions contained herein and on his part to be observed, or performed, then and in any such case, it shall be lawful for the Lessor, notwithstanding the waiver of any previous cause or right of re-entry upon the residential plot hereby demised and the buildings thereon, to re-entry upon and take possession of the residential plot and the buildings and fixtures and there-upon this Lease and every thing herein contained shall cease and determine and the Lessee shall not be entitled to any compensation whatsoever nor to the return of any premium paid by him

Provided that, not withstanding anything contained herein to the contrary the Lessor may without prejudice to his right of re-entry as aforesaid; and in his absolute discretion, waive or condone breaches, temporarily or otherwise, on receipt of such amount and on such terms and conditions as may be determined by him and may also accept the payment of the rent which shall be in arrear as aforesaid together with interest at the rate of nine per cent per annum or as decided by the Lessor.

IV No forfeiture or re-entry shall be effected until the Lessor has served on the Lessee a notice in writing.—

(a) specifying the particular breach complained of, and

(b) if the breach is capable of remedy, requiring the Lessee to remedy the breach

and the Lessee fails within such reasonable time as may be mentioned in the notice to remedy the breach if it is capable of remedy, and in the event of forfeiture or re-entry the Lessor may, in his discretion, relieve against forfeiture on such terms and conditions as he thinks proper

Nothing in this clause shall apply to forfeiture or re-entry

(a) for breach of covenants and conditions relating to sub-division or amalgamation erection and completion of building within the time provided and transfer of the residential plot as mentioned in cluase II, or

(b) in case this Lease has been obtained by suppression of any fact, mis statement, mis-representation or fraud.

V. The rent hereby reserved shall be enhanced from the first day of January Two thousand and——————— and thereafter, at the end of each successive period of thirty years, provided that the increase in the rent fixed at each enhancement shall not at each such time exceed one-half of the increase in the letting value of the site without buildings at the date on which the enhancement is due and such letting value shall be assessed by the Collector or Additional Collector of Delhi as may be appointed by Lessor.

Provided always that any such assessment of letting value for the purpose of this provision shall be subject to the same right on the part of this Lessee of appeal from the orders of the said Collector or Additional Collector and within such time as if the same were an assessment by a Revenue Officer under the Punjab Land Revenue Act 1887 (Act. XVII of 1887), or any amending Act for the time being in force and the proceedings for in relation to any such appeal shall be in all respects governed by the provisions of the said Act in the same manner as if the same had been taken thereunder

VI In the event of any question dispute or difference, arising under these presents, or in connection therewith (except as to any matters the decision of which is specially provided by these presents), the same shall be referred to the sole arbitration of the Lieutenant Governor or any other person appointed by him. It will be no objection that the arbitrator is a Government servant and that he has to deal with the matters to which the Lease relates or that in the course of his duties as a Government servant he has expressed views

on all or any of the matters in dispute or difference. The award of the arbitrator shall be final and binding on the parties.

The arbitrator may, with the consent of the parties, enlarge the time, from time to time, for making and publishing the award.

Subject as aforesaid, the Arbitration Act, 1940 and the Rules thereunder and any modifications thereof for the time being in force shall be deemed to apply to the arbitration proceedings under this Clause.

VII. All notices, orders, directions, consents, or approvals to be given under this Lease shall be in writing and shall be signed by such officer as may be authorised by the Lieutenant Governor and shall be considered as duly served upon the Lessee or any person claiming any right to the residential plot if the same shall have been affixed to any building or erection whether temporary or otherwise upon the residential plot or shall have been delivered at or sent by post to the then residence, office or place of business or usual or last known residence, office or place of business of the Lessee or such person.

VIII. (a) All powers exercisable by the Lessor under this Lease may be exercised by the Lieutenant Governor. The Lessor may also authorise any other officer or officer to exercise all or any of the powers exercisable by him under this Lease.

(b) The Lieutenant Governor may authorise any officer or officers to exercise all or any of the powers which he is empowered to exercise under this lease except the powers of the Lessor exercisable by him by virtue of sub-clause (a) above.

IX. In this Lease the expression "the Lieutenant Governor" means the Lieutenant Governor of Delhi for the time being or in case his designation is changed or his office is abolished, the officer who for the time being is entrusted, whether or not in addition to other functions, with the functions similar to those of the Lieutenant Governor by whatever designation such officer may be called. This said expression shall further include such officer as may be designated by the Lessor to perform the functions of the Lieutenant Governor under this Lease.

X. The expression "the Lessor" and "the Lessee" herein before used shall where the context so admits include, in the case of the Lessor his successors and assign, and in the case of the Lessee his heirs, executors, administrators or legal representatives and the person or persons in whom the lease-hold interest hereby created shall for the time being be vested by assignment or otherwise.

XI This Lease is granted under the Government Grants Act, 1895 (Act of 1895).

In witness where of Shri——————————for and on behalf of and by the order and direction of the Lessor has here unto set his hand and Shri/Shrimati—————— the Lessee, has hereunto set his/her hand the day and year first above-written.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that plot of land being the Residential plot no.——— in Block No. ———in the layout plan of ——— sanctioned by the Standing Committe of the Muncipal Corporation of Delhi/New Delhi Muncipal Committee/Delhi Development Authority/Delhi Cantonment Board by Resolution No. ———————dated the———day of ———one thousand nine hundred and ———and measuring ————or thereabouts bounded as follows:

North——————

East——————

South——————

West——————

and shown in the annexed plan and marked with its boundaries in red.

703 GI/81—7.

Signed by Shri ————
for and on behalf of and by the order and direction of the President of India (Lessor) in the presence of

(1) Shri——————
——————

Signed by Shri/Shrimati ——————
——————

In the presence of : Lessee

(1) Shri——————
——————

(2) Shri——————
——————

FORM 'D'

(See Rule 44)

Licence Deed

This agreement made on this ————day of ———— at Delhi between the President of India (hereinafter called the Licensor) which expression shall unless the context requires a different or another meaning, include its successors and assigns through DDA, a body constituted under Sec. 3 of the Delhi Development Act, 1957 (No. 61 of 1957) and Shri——————s/o Shri—————— r/o——— (hereinafter called 'the licensee').

Whereas the licensor is willing to grant the licensee a license for use of land bearing No. ————subject to the terms and conditions specified hereinafter;

Whereas the licensee being——————for grant of a licence for ——————is willing to get licence granted to him on monthly licence fee of Rs.——————;

And whereas the licensee has represented to the licensor that the former is well equipped with and can make adequate arrangement for——————with the previous approval of the licensor.

Now, therefore, it is mutually agreed :—

1. That in consideration of the payment of Rs.———— (Rupees——————only) as security deposit received vide Receipt No.————dated———— in the form of Banker's Guarantee issued by Bank Under No. ————dated ————in the form of fixed deposit certificate bearing No.————issued by———— Bank, being equivalent to 11 months' licence fee quoted, by the licensee for due and proper performance of these presents and also willingness of the licensee to pay Rs.———— (Rupees——————only), per mensum for———— ——————the licensor grants upto the licensee and authorises him to use the said land bearing No.———— subject to the conditions hereinafter appearing for a period of——————years/months commencing from the date of these presents.

2. That the licensee shall keep and maintain the———— and the site around the——————in a clean proper and decent conditions, well equipped with—————— and shall not suffer the premises to be in a bad state of affairs during the currency of the period of licence and shall in any manner manage the wall, floor or other structure of the——————nor cause any kind of obstruction, to the user of——————in any manner whatsoever.

3. That the licensee shall charge such rates as may be approved by the licensor and shall exhibit the schedule of rates at a conspicuous place in the premises.

4. That the licensee shall maintain the————in a clean and hygenic conditions and shall conform to the rules, regulations or bye-laws made in this regard by the Municipal Authority concerned.

5. That the licensee shall arrange his business in such a manner that he shall be in a position to cater to the needs of————————. He shall employ sufficient number of employees and servants for rendering quick service to the persons————————.

6. That the licensee shall place and continue to keep in the aforesaid premises all necessary equipments and shall not remove any item from the site of————————thereof without previous approval of the licensor.

7. That the licensee shall not display or exhibit pictures, posters, statues or other articles which are repugnant to the morale or are of indecent, immoral or other improper character. It is expressly agreed that the decision of the licensor in this behalf shall be conclusive and binding on the licensee and shall not be a subject-matter of dispute.

8. That the licensee shall not display or exhibit any advertisements or placard or put up an hoarding in any part of the interior or exterior other than those permitted expressly in writing by the licensor.

9. That the licensee shall have no right title or interest in the premises licensed to him no- shall he be deemed to have exclusive possession thereof, except the permission to use the said site.

10. That the licensee shall not be entitled to allow any other person to use the premises in his stead or to use any part thereof. In the event of the death of the licensee, or the licensee becoming insolvent, or dissolved if it is a partnership firm, prior to the expiry of the period fixed hereinafter, the licensee shall stand terminated automatically and the legal representatives of the licensee shall not be entitled to use the premises. However, with the express approval of the licensor in writing the legal heirs or representatives may be permitted after discharging any liability that the licensee may have incurred remove the goods and other equipment that may be found at the licensed premises but in case the goods are not claimed by the legal heirs/representatives within four weeks of the demise of the licensee, the licensor may by public auction dispose of the same.

11. That the licensee shall pay the cost of light, power and water consumed by him at the———————— ———— as per the demand of the authorities concerned.

12. That the licensee shall also pay all licence or other fee or taxes payable to the Government or Municipal or local bodies concerned in connection with———————— business at————————.

13. That the licensee shall cater to the needs of the———— and the persons connected with them and failure to cater to the needs of those persons for a continuous period of seven days shall amount to a breach of the terms of this licence.

14. That if the licensee desired to close down the business within the period of licence, he will have to serve a notice of————months in advance from the date he proposes to close down the business. In such an event, the licensee will have to pay to the licensor, an amount which is equivalent to the product obtained by multiplying the number of unexpired months of licence period by the difference between the licence fee and the highest licence fee offered to it in the subsequent tender, as damages.

15. That not withstanding the other rights, the licensor may in its sole discretion and on such terms as may be considered reasonable by it grant relief to the licencee against forfeiture of security deposit, imposition of interest or determination or revocation of the licence.

16. That the licencee shall abide by all rules, regulations orders and instructions that the licensor may from time to time make or adopt or issue for the care, protection and administration of the————and the general welfare and comfort of————employees and other connected persons.

17. That the licensor shall not be responsible for the safety of————or any other material or articles belonging to the licencee and also shall not be liable for any damage or injury to the property of the licensee lying at any time in, on, upon or around the said————from any cause whatsoever.

18. That the overall control of the———— ———— and supervision of the————shall remain vested with the licensor, whose officers or authorised representatives shall have access to at all reasonable hours to the said Centre or any part thereof.

19. That the licensor shall have the right to revoke the licence in the event of breach of any of the terms and conditions of this licence specified herein.

20. That the licensor shall have a lien on all the belonging and properties of the licensee for the time being in or upon the premises of the licensor.

21. That on expiry of the period of the licence or on determination or revocation of the licence under the terms and conditions hereof, any belongings of the licensee found in such————shall be liable to be sold through public auction unless claimed within a fortnight of the expiry of the period of licence or determination or revocation of the licence as the case may be. The Licensor shall be entitled to appropriate out of the proceeds of such sale, the amounts due to the licensor from the licensee and also after deducting cost of administration and auction of those belongings, and the balance if any shall be paid over to the licensee or his legal heirs, representatives etc. as the case may be.

22. That the licensor shall have the right to terminate the licence after giving one month's notice without assigning any reasons thereof.

23. That in case, the————site is destroyed or damaged by any natural calamity or riot or civil disturbances or was so as to make it unfit for use by the licencee, the licence shall stand determined automatically.

24. That in case of any dispute arising between the licensor and the licensee in respect of the interpretation or performance of any terms or conditions of this licence, the same shall be referred to the sole arbitration of the Vice-Chairman, Delhi Development Authority whose decision thereon shall be final and binding on both the parties. The licensee shall not object to the Vice-Chairman of the Delhi Development Authority acting as Sole-arbitration on the ground that he had dealt with the case or has at some stage expressed opinion in any matter connected therewith.

25. That nothing herein contained shall be construed as conferring upon the licensee any right, title or interest in respect of over, in or upon the premises and the property of the licensor.

26. That the dealings of the licensee/his employees with the————shall be polite and courteous and he shall not indulge in or suffer any anti-social activities. The licensee shall also not indulge in any activity which may cause harm to the interest of the Delhi Development Authority or its employees.

27. That if the licensee allows credit he will do at his own risk and the licensor will take no obligation whatsoever in this regard and no request or claim from the licensee will be entertained on his account.

28. That the licensee shall allow the representatives and the authorised staff of the licensor to enter upon the premises/site in order to inspect and execute any structural repairs/additions or alterations at the site, check water and sanitary conditions or do renovations which may be found necessary from time to time by the licensor and for the purposes connected therewith and for the compliance of terms and conditions of any works relating to repairs/additions/alterations or other damages that may be caused during the course of installation of any fitting, fixtures, etc., or owing to the inspection of the premises.

29. That the licensee shall be responsible for all damages or loss of property due to the reasons for which he or his servants are directly responsible and shall be liable to make good any loss or damage that may be sustained by the licensor except those due to normal wear and tear or such as be caused by storm, earthquake or any other natural calamities beyond his control. The decision of the licensor in regard to the extent and quantum of compensation if any to be paid to it shall be binding upon the licensor.

30. That the premises allotted shall not be used for residential purpose or for a purpose other than that for which it is allowed. The licencee shall not be permitted to utilise the premises or to carry on any other trade along with the authorised business of the licensee during the period of his licence.

31. That the licencee shall not keep any animal or conveyance in or outside the premises.

32. That the licensee shall also comply with the instructions given in the schedule attached hereto.

33. That in case any amount becomes due against the licensee in respect of any matter covered under this licence, the same shall, on the failure of the licensee to pay within the time prescribed, be recovered as arrears of land revenue.

34. That all or any of the powers vested in the licensee under these presents in respect of the grant determination, revocation, cancellation or restoration of this licence or recovery of any dues in respect of thereof or connected therewith shall also be exercised by the Vice-Chairman, Delhi Development Authority, Delhi and the licensee shall have no objection whatsoever in this respect.

In witness whereof the parties to the agreement have signed this deed on the day first above mentioned a true copy thereof signed by both the parties has been retained by the licensee.

Licensor
(Delhi Development Authority)

Licensee

Witnesses :

1.

2.

रेल मंत्रालय

(रेल बोर्ड)

नई दिल्ली, 14 सितम्बर, 1981

सा० का० नि० 873.— राष्ट्रपति, संविधान के अनुच्छेद 309 के परन्तुक द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा नियम, 1970 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात् :—

(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा (संशोधन) नियम, 1981 है।

(2) ये राजपत्र के प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

2. रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा नियम, 1970 (जिसे इसमें इसके पश्चात् उक्त नियम कहा गया है) के नियम 2 के खण्ड (घ च) में, "अधीनस्थ सेवा आयोग" पद के स्थान पर "कर्मचारी चयन आयोग" पद पर रखा जाएगा।

3. उक्त नियम के नियम 3 के उप नियम (2) में, "वर्ग-3 लिपिक वर्गीय" पद के स्थान पर "समूह ग - लिपिक वर्गीय" पद रखा जाएगा।

4. उक्त नियम के नियम 8 में, (i) उपनियम (2) के स्थान पर उसके परन्तुकों को छोड़कर, निम्नलिखित उपनियम रखा जाएगा, अर्थात् :—

"(1) उच्च श्रेणी ग्रेड में की अस्थायी रिक्तियों का उस ग्रेड की चयन सूची में सम्मिलित व्यक्तियों की नियुक्ति करके भरा जाएगा। इसके पश्चात् न भरी गई शेष किन्हीं रिक्तियों को प्रथमतः चयन सूची में सम्मिलित किए जाने वाले अनुमोदित व्यक्तियों में से और तत्पश्चात् निम्न श्रेणी ग्रेड के ऐसे अधिकारियों में से, जिन्होंने उस ग्रेड में आठ वर्ष से अन्यून अनुमोदित सेवा की हो और जो वरिष्ठता की परिधि में आते हों, वरिष्ठता के आधार पर अस्थायी रूप से प्रोन्नति द्वारा अयोग्य को अस्वीकृत किए जाने की शर्त के अधीन रहते हुए, भरा जाएगा ऐसी प्रोन्नतियों को उस समय समाप्त कर दिया जाएगा जब कि उच्च श्रेणी ग्रेड की रिक्तियों को भरे जाने के लिए चयन सूची में सम्मिलित व्यक्ति उपलब्ध हो जाएंगे।";

(2) उप नियम (2) के दूसरे परन्तुक में "मंत्रिमण्डल सचिवालय" शब्दों के स्थान पर "गृह मंत्रालय" शब्द रखे जाएंगे।

5. उक्त नियम के नियम 9 में,—

(ii) उपनियम (1) के खण्ड (क) और उसके परन्तुक के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड और परन्तुक रखे जाएंगे, अर्थात् :—

"(क) बस प्रतिशत रिक्तियां, रेल मंत्रालय (रेल बोर्ड) में कार्यरत समूह "घ" कर्मचारियों (नियमित स्थापनों के) की प्रोन्नति द्वारा नियुक्ति करके निम्नलिखित रीति से भरी जाएंगी, अर्थात् :—

(i) पांच प्रतिशत रिक्तियां केन्द्रीय सरकार द्वारा रेल मंत्रालय में इस प्रयोजन के लिए ली गई अर्हता परीक्षाओं के आधार पर भरी जाएंगी, और

(ii) पांच प्रतिशत रिक्तियां वरिष्ठता के आधार पर अयोग्य को अस्वीकृत किए जाने की शर्त के अधीन रहते हुए, उन समूह घ कर्मचारियों में से भरी जाएंगी जो वरिष्ठता की परिधि के भीतर आते हैं और निम्न श्रेणी लिपिक के रूप में नियुक्ति के लिए शैक्षिक रूप से अर्हित है, अर्थात् जिन्होंने किसी मान्यता प्राप्त बोर्ड या विश्वविद्यालय से मैट्रिक या उसके समतुल्य कोई परीक्षा उत्तीर्ण की है :

परन्तु यदि पर्याप्त संख्या में व्यक्ति उपलब्ध नहीं होते है तो खण्ड (ख) में विहित रीति से रिक्तियां भरी जाएंगी

परन्तु यह और कि यदि इस खण्ड के अधीन उक्त परीक्षा में रिक्तियों की संख्या से अधिक कर्मचारी उक्त परीक्षा में अर्हता प्राप्त कर लेते हैं तो ऐसे अधिक कर्मचारियों के बारे में पश्चात्वर्ती वर्षों में होने वाली रिक्तियां भरने के लिए इस प्रकार विचार किया जाएगा कि जिससे पूर्ववर्ती परीक्षा में अर्हता प्राप्त कर्मचारियों पर उन कर्मचारियों से पूर्व विचार कर लिया जाए जो किसी उत्तरवर्ती परीक्षा में अर्हता प्राप्त करते हैं।

6. उक्त नियम के नियम 12 में,—

(i) उपनियम (1) के स्थान पर निम्नलिखित उपनियम रखा जाएगा, अर्थात् :—

"(1) जब सेवा के किसी सदस्य ने जिसे किसी ग्रेड में परिवीक्षा या परीक्षण पर नियुक्त किया गया है, विहित टेस्ट (जिसके अन्तर्गत कर्मचारी चयन आयोग द्वारा लिया गया टंकण टेस्ट भी है) उत्तीर्ण कर लिया है या जिसे केन्द्रीय सरकार के रेल मंत्रालय द्वारा किसी शारीरिक निःशक्तता के कारण उसे टंकण टेस्ट उत्तीर्ण करने से विनिर्दिष्टतया छूट दी गई है और उसने नियुक्ति प्राधिकारी समाधानप्रद रूप में अपनी परिवीक्षा या परीक्षण पूरा कर लिया है तो वह नियम 8 या नियम 9 के उपबन्धों के अनुसार, यथास्थिति, अधिष्ठायी रूप से नियुक्त किए जाने या बने रहने का पात्र होगा।

(ii) उपनियम (2) में "उत्तीर्ण कर लिया है" शब्दों के पश्चात् "या केन्द्रीय सरकार के रेल मंत्रालय द्वारा किसी शारीरिक निःशक्तता के कारण उसे टंकण टेस्ट उत्तीर्ण करने से विनिर्दिष्टतया छूट दी गई है" शब्द अन्त स्थापित किए जाएंगे ।

7 उक्त नियम के नियम 14 में,—

(i) उप नियम (1) के प्रथम परन्तुक के स्थान पर निम्नलिखित परन्तुक रखा जाएगा, अर्थात् —

"परन्तु यदि किसी ऐसे अधिकारी की वरिष्ठता नियत दिन से पूर्व विनिर्दिष्टतया अवधारित नहीं की गई थी तो यह वरिष्ठता केन्द्रीय सरकार के रेल मंत्रालय द्वारा अवधारित रूप में होगी ।"

(ii) उप नियम (3) में, "II—निम्न श्रेणी ग्रेड" के शीर्षक अधीन खण्ड (ii) के उपखण्ड (ख) के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा, अर्थात् —

"(ii) (क) अस्थायी अधिकारी रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा (संशोधन) नियम, 1981 के प्रारंभ से ही इस ग्रेड में नियुक्त व्यक्तियों का क्रम आपस में निम्नलिखित रीति से होगा, अर्थात् —

(1) उन व्यक्तियों का जिन्हें नियम 9 के उपनियम (1) के खण्ड (क)(i) के अधीन नियुक्त किया गया है, आपस में वह क्रम होगा जिसमें उनके नामों को केन्द्रीय सरकार के रेल मंत्रालय द्वारा मूल समूह घ पद पर उनकी ज्येष्ठता के आधार पर एकल सूची में क्रमांकित किया जाता है, उच्चतर ग्रेड में पद धारण करने वाले कर्मचारी उनसे ज्येष्ठ होंगे जो निम्नतर ग्रेड में हैं।

(ii) उन व्यक्तियों का जिन्हें नियम 9 के उपनियम (1) के खण्ड (क)(ii) के अधीन नियुक्त किया गया है आपस में क्रम निम्नतर ग्रेड में उनकी ज्येष्ठता के आधार पर होगा।

(iii) उपरोक्त मद (i) और मद (ii) में विनिर्दिष्ट व्यक्तियों की आपस में ज्येष्ठता 1 1 के अनुपात में होगी अर्थात् उन प्रवर्गों के व्यक्तियों को क्रमशः मद (i) और मद (ii) में विनिर्दिष्ट व्यक्ति प्रवर्गों में से अनुकल्पतः लेकर नियुक्त किया जाएगा ।

(iv) उन व्यक्तियों का, जिन्हें नियम 9 के उपनियम (1) के खण्ड (ख) के अधीन नियुक्त किया गया है आपस में गुण के आधार पर वह क्रम होगा जिसमें वे भर्ती किए जाते समय ली गई प्रतियोगी परीक्षाओं के परिणामों के आधार पर रखे गए है, पूर्वतर प्रतियोगी परीक्षा में भर्ती किए गए व्यक्ति उनसे ज्येष्ठ होंगे, जो पश्चात्वर्ती परीक्षाओं में भर्ती किए गए हैं।

(v) उपरोक्त मद (i), (ii) और (iv) में निर्दिष्ट व्यक्तियों की आपसी ज्येष्ठता इस प्रयोजन के लिए रखे गए रोस्टर के अनुसार दोनों समूहों में से प्रत्येक के लिए नियत कोटे के अनुसार विनियमित होगी, प्रारम्भ में मद (1) में निर्दिष्ट एक व्यक्ति होगा और उसके पश्चात् मद (iv) में से 9 व्यक्ति होंगे पुन मद (ii) से एक व्यक्ति होगा और फिर मद (iv) से 9 व्यक्ति होंगे और इसी प्रकार आगे भी ।

(vi) उन व्यक्तियों की ज्येष्ठता उस वर्ष के लिए उपलब्ध रिक्तियों की संख्या से अधिक संख्या में नियम 9 के उपनियम (i) के खण्ड (क)(i) के अधीन नियुक्ति के लिए अर्हित होते हैं और जिन्हें पश्चात्वर्ती वर्षों की रिक्तियों में समायोजित किया जाना होता है और नियम 9 के उपनियम (1) के खण्ड (ख) के अधीन पश्चात्वर्ती वर्ष में नियुक्त किए गए व्यक्तियों की ज्येष्ठता भी ऊपर मद (v) में दी गई रीति से विनियमित की जाएगी

परन्तु ऐसे व्यक्तियों की ज्येष्ठता जो नियम 9 में निर्दिष्ट परीक्षाओं के माध्यम से भर्ती किए गए हैं और जिनके मामलों में नियुक्ति का प्रस्ताव रद्द किए जाने के पश्चात् पुन किया जाता है और उन व्यक्तियों की ज्येष्ठता जो नियम 9 के उपनियम (1) के खण्ड (ख) के परन्तुक के अधीन नियमित आधार पर नियुक्त किए गए है, वह होगी, जो केन्द्रीय सरकार के रेल मंत्रालय द्वारा अवधारित की जाए ।

8 उक्त नियम के नियम 20 में "निर्दिष्ट किया जाएगा" शब्दों के पश्चात् निम्नलिखित शब्द अन्त स्थापित किए जाएंगे, अर्थात्

"जिसका विनिश्चय अंतिम होगा ।"

9 उक्त नियम की अनुसूची में,—

(i) विनियम (2) के खण्ड (1) के उपखण्ड (क) में अन्त में आने वाले शब्द "और" का लोप किया जाएगा और निम्नलिखित परन्तुक अन्त स्थापित किया जाएगा, अर्थात् —

"परन्तु जहां निम्न श्रेणी ग्रेड का कोई अधिकारी अयोग्य होने के कारण अस्वीकार कर दिया जाता है, वहां ऐसी अस्वीकृति के कारणों को अभिलिखित किया जाएगा और सम्बद्ध अधिकारी को समुचित किया जाएगा ; और"

(ii) विनियम (2) के अधीन "टिप्पण" में शब्द "मंत्रिमण्डल सचिवालय" शब्दों के स्थान पर "गृह मंत्रालय" शब्द रखे जाएंगे।

पाद टिप्पण

1	1970 का सा० का० नि० 651	रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा नियम, 1970
2	1977 का सा० का० नि०	रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा संशोधन) नियम, 1971
3	1977 का सा० का० नि० 1722	रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा (दूसरा संशोधन) नियम, 1971
4	1972 का सा० का० नि० 904	रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा संशोधन) नियम, 1972
5	1974 का सा० का० नि० 519	रेल बोर्ड सचिवाल लिपिकीय सेवा संशोधन) नियम, 1974
6	1976 का सा० का० नि० 230	रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा संशोधन) नियम, 1976
7	1977 का सा० का० नि० 1527	रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा संशोधन) नियम, 1977
8	1978 का सा० का० नि० 659	रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा (संशोधन) नियम, 1978

[सं० ई80-भोजी 4/5/आरबी (डी)]

MINISTRY OF RAILWAYS

(Railway Board)

New Delhi, the 14th September, 1981

G.S.R. 873.—In exercise of the powers conferred by the proviso to article 309 of the Constitution, the President hereby makes the following rules further to amend the Railway Board Secretariat Clerical Service Rules, 1970, namely:—

(1) These rules may be called the Railway Board Secretariat Clerical Service (Amendment) Rules, 1981.

(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. In the Railway Board Secretariat Clerical Service Rules, 1970 (hereinafter referred to as the said rules), in clause (ff) of rule 2, for the expression "Subordinate Services Commission" the expression "Staff Selection Commission" shall be substituted.

3. In sub-rule (2) of rule 3 of the said rules, for the expression "Class III—Ministerial", the expression 'Group C—Ministerial" shall be substituted.

4. In rule 8 of the said rules,—(i) for sub-rule (2), excepting the provisos thereunder, the following sub-rule shall be substituted, namely :—

"(i) Temporary vacancies in the Upper Division Grade shall be filled by the appointment of persons included in the Select List for that grade. Any vacancies remaining unfilled thereafter shall be filed first from among the persons approved for inclusion in the Select List and thereafter by the temporary promotion on the basis of seniority, subject to the rejection of the unfit, of officers of the Lower Division Grade who have rendered not less than eight years approved service in the Grade, and are within the range of seniority. Such promotion shall be terminated when persons included in the Select List for the Upper Division Grade become available to fill the vacancies";

(ii) in the second proviso to sub-rule (2) for the words "Cabinet Secretariat" the words "Ministry of Home Affairs" shall be substituted.

5. In rule 9 of the said rules:—

(i) In sub-rule (1), for clause (a) and the proviso thereto, the following clause and provisos shall be substituted, namely :—

"(a) ten per cent of vacancies may be filled by appointment, by promotion of Group D employees (borne on regular establishments) working in the Ministry of Railways (Railway Board), in the following manner, namely :—

(i) five per cent of the vacancies may be filled on the basis of qualifying examinations held for this purpose by the Central Government in the Ministry of Railways; and

(ii) five per cent of the vacancies may be filled on the basis of seniority, subject to the rejection of the unfit from amongst those Group D employees who are within the range of seniority and are educationally qualified for appointment as Lower Division Clerks, that is, who have passed the matriculation or an equivalant examination of a recognised Board or University.

Provided that if sufficient number of persons do not become available, the vacancies shall be filled in the manner prescribed in clause (b) :

Provided further that if more of such employees, than the number of vacancies available under this clause qualify at the said examination, such excess employees shall be considered for filling the vacancies arising in the subsequent years so that the employee qualifying at an earlier examination are considered before those who qualify at a later examination."

6. In rule 12 of the said rules:—

(i) for sub-rule (1), the following sub-rule shall be substituted, namely:—

"(1) when a member of the service appointed to a grade on probation or on trial has passed the prescribed tests (including the typewriting tests held by the Staff Selection Commission) or has been specifically exempted from passing the typewriting test due to physical disability by the Central Government in the Ministry of Railways, and has completed his probation on trial to the satisfaction of the appointing authority he shall be eligible to be subsantively appointed or continued thereunder as the case may be, in accordance with the provisions of rule 8 or rule 9.

(ii) in sub-rule (2) after the words "prescribed tests" and before the words "and also", the words "or has been specifically exempted from passing the typewriting test due to physical disability, by the Central Government in the Ministry of Railways" shall be inserted.

7. In rule 14 of the said rules:—

(i) for the first proviso to sub-rule (1) the following proviso shall be substituted, namely:—

"Provided that if the seniority of any such officer had not been specifically determined before the appointed day it shall be as determined by the Central Government in the Ministry of Railways."

(ii) in sub-rule (3), under the heading "II. LOWER DIVISION GRADE", for sub-clause (a) of clause (ii), the following shall be substituted, namely:—

"(ii)(a) Temporary officers—with effect on and from the commencement of the Railway Board Secretariat Clerical Service (Amendment) Rules, 1981. Persons appointed to the grade shall rank inter se in the following manner, namely :—

(i) Those appointed under clause (a)(i) of sub-rule (1) of rule 9 shall rank inter se in the order in which their names are arranged in a single list by the Central Government in the Ministry of Railways on the basis of their seniority in the parent Group D post, employees holding posts in a higher grade to rank senior to those in the lower grade.

(ii) Those appointed under clause (a)(ii) of sub-rule (1) of rule 9 shall rank inter se in the order of their seniority in the lower grade.

(iii) The inter se seniority of persons referred to in items (i) and (ii) above shall be in the ratio of 1 : 1 that is to say that the persons in these categories shall be appointed by taking alternately one person each from amongst the categories of persons specified in items (i) and (ii) respectively.

(iv) Those appointed under clause (b) of sub-rule (1) of rule 9 shall rank inter se in the order of merit in which they are placed at the competitive examinations on the results of which they are recruited, the recruits of an earlier competitive examination being ranked senior to those of latter examinations.

(v) The inter se seniority of persons referred to in items (i), (ii) and (iv) above shall be regulated according to the quotas fixed for each of the two groups in accordance with the roster maintained for the purpose, starting with one person referred to in item (i) above followed by nine from item (iv) and one person from item (ii) followed by nine from item (iv) and son on.

(vi) The seniority of persons qualifying for appointment under clause (a)(1) of sub-rule (1) of rule 9 in excess of the number of vacancies available for that year and who are to be adjusted

against the vacancies in subsequent years and those appointed in subsequent year under clause (b) of sub-rule (1) of rule 9 shall also be regulated in the manner provided in item (v) above.

Provided that the seniority of persons recruited through the examinations referred to in rule 9 and in whose cases offers of appointment are revised after being cancelled and those appointed on regular basis under the proviso to clause (b) of sub-rule (1) of rule 9 shall be such as may be determined by the Central Government in the Ministry of Railways".

8. In rule 20 of the said rules, after the word "decision" the following words shall be inserted, namely:—

"whose decision shall be final."

9 In the schedule to the said rules.—

(i) in sub-clause (a) of clause (1) of regulation (2), the word "and" occurring at the end shall be omitted and the following proviso shall be inserted, namely:—

"Provided that where an officer of the Lower Division Grade is rejected as unfit, the reasons for such rejection shall be recorded in writing and communicated to the officer concerned; and

(ii) in the 'Note' under sub-regulation (3), for the words "Cabinet Secretariat" the words "Ministry of Home Affairs" shall be substituted.

FOOTNOTE.

1 G S R 651 of 1970—Railway Board Secretariat Clerical Service Rules, 1970.

2 G S.R of 1971— Railway Board Secretariat Clerical Service (Amendment) Rules, 1971.

3. G S R 1722 of 1971—Railway Board Secretariat Clerical Service (Second Amendment) Rules, 1971.

4 G S R 904 of 1972—Railway Board Secretariat Clerical Service (Amendment) Rules, 1972.

5 G.S R 519 of 1974—Railway Board Secretariat Clerical Service (Amendment) Rules, 1974.

6. G.S R 230 of 1976—Railway Board Secretariat Clerical Service (Amendment) Rules, 1976.

7. G S R 1527 of 1977—Railway Board Secretariat Clerical Service (Amendment) Rules, 1977.

8. G S.R. 659 of 1978—Railway Board Secretariat Clerical Service (Amendment) Rules, 1978.

[No. E-80-OG4/5/RB(D)]

सा० का० नि० 874.—केन्द्रीय सरकार का रेल मंत्रालय, रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा नियम, 1970 के नियम के उपनियम (5) के उपबन्धो के अनुसरण मे रेल बोर्ड सचिवालय लिपिक सेवा वर्ग 4 कर्मचारिवृन्द के लिए निम्न श्रेणी ग्रेड प्रतियोगिता परीक्षा विनियम, 1971 का और सशोधन करने के लिए निम्नलिखि विनियम बनाता है, अर्थात्—

1 (1) इन विनियमो का सक्षिप्त नाम रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा वर्ग 4 कर्मचारिवृन्द के लिए निम्न श्रेणी ग्रेड प्रतियोगिता परीक्षण (सशोधन) नियम, 1981 है।

(2) ये राजपत्र मे प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगे ।

2 रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा (वर्ग 4 कर्मचारिवृन्द के लिए निम्न श्रेणी ग्रेड प्रतियोगिता परीक्षा) विनियम, 1971 जिसे इसमे इसके (पश्चात उक्त विनियम कहा गया है) के विनियम 1 के उप विनियम (1) मे, "(वर्ग 4 कर्मचारी वृन्द के लिए निम्न श्रेणी ग्रेड प्रतियोगिता परीक्षा)" पद के स्थान पर (समूह घ कर्मचरिवृन्द के लिए निम्न श्रेणी ग्रेड अर्हक परीक्षा) पद रखा जाएगा ।

3 उक्त विनियम के विनियम 8 के उप विनियम (1) के खण्ड (ग) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात् —

"(ग) परीक्षा से ऐसी अर्हक परीक्षा अभिप्रेत है जो केन्द्रीय सरकार के रेल मत्रालय द्वारा रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा के के निम्न श्रेणी ग्रेड म समूह घ कर्मचारियो की नियुक्ति के लिए आयोजित की जाती है।'

4 उक्त विनियम के नियम 4 के उप विनियम (2) का लोप किया जाएगा ।

5 उक्त विनियम के विनियम 5 का लोप किया जाएगा ।

6 उक्त विनियम के विनियम 7 के उप विनियम (1) के स्थान पर निम्नलिखित उप विनियम रखा जाएगा, अर्थात् —

"(1) उन अभ्यर्थियो के नाम, जो परीक्षा के परिणाम के आधार पर केन्द्रीय सरकार के रेल मत्रालय द्वारा नियुक्ति के लिए उपयुक्त समझे जाते है, उनके मूल समूह घ पद पर उनकी ज्येष्ठता के आधार पर एकल सूची मे क्रमाकित किए जाएगे और विनियम 8 के उप विनियम (3) के उपबधो के अधीन रहते हुए उनकी नियुक्ति के लिए उतनी सख्या मे जितनी नियुक्तिया किए जाने का विनिश्चय किया गया है, उसी क्रम मे सिफारिश की जाएगी ।

टिप्पण—1—जहा समूह घ मे एक से अधिक ग्रेड है वहा उच्चतर ग्रेड मे पद धारण करने वाले कर्मचारी निम्नतर ग्रेड के अन्य कर्मचारियो से पकित मे ज्येष्ठ होगे ।

टिप्पण—2—यदि रेल बोर्ड सचिवालय लिपिकीय सेवा नियम 1970 के नियम 9 के उप नियम (1) के खण्ड (क) के अधीन उपलब्ध रिक्तियो से अधिक अभ्यर्थी केन्द्रीय सरकार के रेल मत्रालय द्वारा ली जाने वाली परीक्षा मे अर्हता प्राप्त करते है तो ऐसे अधिक अभ्यर्थियो के बारे मे पश्चात्वर्ती वर्ष मे होने वाली रिक्तियो को भरते समय विचार किया जाएगा जिससी कि किसी पर्वतर परीक्षा मे अर्हता प्राप्त अभ्यर्थियो की नियुक्ति के बारे मे उन अभ्यर्थियो से पहले विचार किया जा सके, जो किसी पश्चातवर्ती परीक्षा मे अर्हता प्राप्त करते है ।

7. (1) उक्त विनियम के विनियम 8 के उप विनियम (3) और (4) के स्थान पर नम्नलिखित उप विनियम रखे जाएगे अर्थात् —

"(3) इस विनियम के उप विनियम (4) मे यथा उपबधित के सिवाए, परीक्षा परिणामो के अनुसार सेवा के निम्न श्रेणी ग्रेड मे नियुक्तिया समूह घ मे अभ्यर्थियो की ज्येष्ठता के उस क्रम मे, जिसकी केन्द्रीय सरकार का रेल मत्रालय नियुक्ति के लिए सिफारिश करे, इस निमित्त केन्द्रीय सरकार के कार्मिक और प्रशासनिक सुधार विभाग द्वारा समय-समय पर जारी किए गए आदेशो के अनुसार अनुसूचित जातियो और अनुसूचित जनजातियो) भुतपूर्व सैनिको तथा विकलाग व्यक्तियो के लिए आरक्षण की शर्त के अधीन रहते हुए उपलब्ध रिक्तियो की सीमा तक की जाएगी किन्तु न भरी गई रिक्तियो को आगामी वर्ष के लिए अग्रनीत नही किया जाएगा ।

(4) किसी अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के अभ्यर्थी या भूतपूर्व सैनिक या विकलाग व्यक्ति जिन्हे केन्द्रीय सरकार के रेल मंत्रालय द्वारा प्रशासन मे दक्षता बानए रखने का सम्यक ध्यान रखते हुए परीक्षा-परिणाम के आधार पर नियुक्ति के लिए उपयुक्त समझा जाता है, समूह घ मे उनकी ज्येष्ठता पर ध्यान दिए बिना उनके लिए आरक्षित पदो पर नियुक्ति के पात्र होगे ।"

(2) उप विनियम 5 के खण्ड (4) मे "सचिवालय प्रशिक्षण और प्रबन्ध सस्थान" शब्दो के स्थान पर "कर्मचारी चयन आयोग" शब्द रखे जाएगे ।

8. उक्त नियम के विनियम 9 के स्थान पर निम्नलिखित विनियम रखा जाएगा अर्थात् :—

"9 कदाचार के लिए शास्ति—कोई अभ्यर्थी जो—

(क) किन्हीं साधनों द्वारा अभ्यर्थिता के लिए समर्थन प्राप्त करने या

(ख) प्रतिरूपण करने ; या

(ग) किसी व्यक्ति द्वारा प्रतिरूपण उपाप्त करने ; या

(घ) जाली दस्तावेज या ऐसे दस्तावेज जिन्हें बिगाड़ा गया है, पेश करने ; या

(ङ) ऐसा अभिकथन करने जो सही नहीं है या झूठे हैं या सारवान् जानकारी को छिपाने ; या

(च) परीक्षा के लिए अपनी अभ्यर्थिता के संबंध में कोई अन्य अनियमित या अनुचित साधन अपनाने ; या

(छ) परीक्षा कक्ष में अनुचित साधनों का उपयोग करने ; या

(ज) परीक्षा कक्ष में कदाचार करने ; या

(झ) पूर्वगामी खण्डों में विनिर्दिष्ट कार्यों में से किसी को यथास्थिति करने का प्रयास करने या करने के लिए उकसाने के लिए दायी बनाने का दोषी है या केन्द्रीय सरकार के रेल मंत्रालय द्वारा दोषी घोषित किया गया है, दाण्डिक अभियोजन का दायी होने के अतिरिक्त

(क) केन्द्रीय सरकार के रेल मंत्रालय द्वारा उस परीक्षा के लिए जिसके लिए वह अभ्यर्थी है, अनर्हत किया जा सकेगा ; या

(ख) (1) केन्द्रीय सरकार के रेल मंत्रालय द्वारा ली गई किसी परीक्षा या किए गए चयन से ;

(2) केन्द्रीय सरकार द्वारा उनके अधीन किसी नियोजन से

या तो स्थायी रूप से या किसी विनिर्दिष्ट अवधि के लिए विवर्जित किया जा सकेगा ; और

(ग) समुचित नियमों के अधीन उसके विरुद्ध अनुशासनिक कार्यवाही की जा सकेगी ।

9. उक्त विनियम में सर्वत्र "वर्ग 4" पद के स्थान पर जहां कहीं वह आता है, "समूह "घ" पद रखा जाएगा ।

[सं० ई80-जी 4/5/आरबी(बी)]

एन० पद्मनाभन, संयुक्त सचिव, रेल बोर्ड

G.S.R. 874.—In pursuance of the provisions of sub-rule (5) of rule 9 of the Railway Board Secretariat Clerical Service Rules, 1970, the Central Government in the Ministry of Railway hereby makes the following regulation further to amend the Railway Board Secretariat Clerical Service (Lower Division Grade Competitive Examination for Class IV Staff) Regulations, 1971, namely :—

1. (1) These regulations may be called the Railway Board Secretariat Clerical Service (Lower Division Grade Competitive Examination for Class IV Staff) (Amendment) Regulations, 1981.

(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. In the Railway Board Secretariat Clerical Service (Lower Division Grade Competitive Examination for Class IV Staff) Regulations, 1971 (here in after referred to as the said regulations) in sub-regulation (1) of the regulation 1, for the expression "(Lower Division Grade Competitive Examination for Class IV Staff)", the expression "(Lower Division Grade Qualifying Examination for Group D Staff)" shall be substituted.

3. In regulation 2 of the said regulations, for clause (c) of sub-regulation (1), the following clause shall be substituted, namely :—

"(c)"examination" means a qualifying examination held by the Central Government in the Ministry of Railways for the appointment of Group D employees to the Lower Division Grade of the Railway Board Secretariat Clerical Service".

4. Sub-regulation (2) of regulation 4 of the said regulations shall be omitted.

5. Regulation 5 of the said regulations shall be omitted.

6. In regulation 7 of the said regulations, for sub-regulation (1), the following sub-regulation shall be substituted, namely :—

"(1) The names of the candidates who are considered by the Central Government in the Ministry of Railway to be suitable for appointment on the results of the examination shall be arranged in a single list on the basis of their seniority in the parent Group D post, and subject to the provisions of sub-regulation (3) of regulation 8, they shall be recommended for appointment in that order upto the number of appointments decided to be made.

Note 1. Where there are more than one grades in Group D, the employees holding posts in a higher grade should rank as seniors to others in the lower grades.

Note 2. In case more number of candidates than the number of vacancies available under clause (a) of sub-rule (1) of rule 9 of the Railway Board Secretariat Clerical Service Rules, 1970 qualify at the examination conducted by the Central Government in the Ministry of Railways, such excess candidates shall be considered for filling the vacancies arising in the subsequent years so that the candidates qualifying at an earlier examination being considered for appointment before those qualifying at a later examination."

7. In regulation 8 of the [illegible] sub-regulations (3) and (4), the [illegible] shall be substituted, namely :—

"(3) Save as provided in sub-regulation (4) of this regulation, appointments to the Lower Division Grade of the Service on the results of the examination shall be made to the extent of the available vacancies in the order of seniority of the candidates in Group D, as recommended by the Central Government in the Ministry of Railways for appointment, subject to the reservations for the candidates of the Scheduled Castes and Scheduled Tribes, ex-servicemen and physically handicapped persons, in accordance with the orders issued from time to time by the Central Government in the Department of Personnel and Administrative Reforms in this behalf, but unfilled vacancies shall not be carried over to the next year.

(4) Candidates belonging to any of the Scheduled Castes of the Scheduled Tribes, or ex-servicemen or physically handicapped persons who are considered by the Central Government in the Ministry of Railways to be suitable for appointment on the results of the examination with due regard to the maintenance or efficiency of administration shall be eligible to be appointed to the vacancies reserved for them irrespective of their seniority in Group D";

(ii) in clause (iv) of sub-regulation 5, for the words "Institute of Secretariat Training and Management", the words "Staff Selection Commission", shall be substituted.

8. For regulation 9 of the said regulations, the following regulations shall be substituted, namely :—

"9 Penalty for misconduct.—A candidate who is or has been declared by the Central Government in the Ministry of Railways to be guilty of :—

(a) obtaining support for his candidature by any means, or

(b) impersonating, or

(c) procuring impersonation by any person, or

(d) submitting fabricated documents or documents which have been tampered with, or

(e) making statements which are incorrect or false, or suppressing material information, or

(f) resorting to any other irregular or improper means in connection with his candidature for the examination or

(g) using unfair means in the examination hall, or

(h) misbehaving in the examination hall, or

(i) attempting to commit, or as the case may be, abetting the commission of all or any of the acts specified in the foregoing clauses,

may in addition to rendering himself liable to criminal prosecution, be liable—

(A) to be disqualified by the Central Government in the Ministry of Railways from the examination for which he is a candidate ; or

(B) to be debarred either permanently or for a specified period,—

(i) by the Central Government in the Ministry of Railways, from any examination or selection held by them;

(ii) by the Central Government from any employment under them; and

(C) to disciplinary action under the appropriate rules.

9. Throughout the said regulations, for the expression "Class IV" wherever it occurs, the expression "Group D" shall be substituted.

[No. E80-OG4/5/RB(D)]

N. PADMANABHAN, Jt. Secy., Railway Board

PRINTED BY THE MANAGER, GOVT. OF INDIA PRESS, RING ROAD, NEW DELHI-110064
AND PUBLISHED BY THE CONTROLLER OF PUBLICATION, DELHI-110054, 1981